

# PLU

COMMUNE DE MOZÉ-SUR-LOUET

Révision

066

**SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES, DES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2020,

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet,

le MAIRE  
Baudouine Joffe  
  


## SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>PV DE LA CDPENAF DU 04 OCTOBRE 2019</p>	<p>Avis favorable au regard de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zone A et N.</p>	<p>→ Cet avis n'apporte pas de modification.</p>	<p>→ Cet avis n'apporte pas de modification.</p>
	<p>Avis favorable au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme sur les STECAL, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'exclure l'étang compris dans le STECAL, qui n'a pas vocation à recevoir des constructions ;</li> <li>• De réduire la hauteur des constructions autorisées dans le STECAL Ns ;</li> </ul>	<p>→ Cette remarque pourrait être étudiée par la commission et faciliterait la compréhension du public sur le secteur constructible du STECAL.</p> <p>→ Cette remarque pourrait être étudiée par la commission et améliorerait l'intégration du bâti dans la zone</p>	<p>→ Les plans de zonage ont été modifiés afin de retirer l'emprise de l'étang au sein du STECAL (pièces 04b et 04c). Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié pour tenir compte du changement des surfaces.</p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié pour limiter la hauteur des constructions à 3m au faitage en zone Ns. Le tome 2 du rapport de présentation a été modifié pour tenir compte de ces changements (pièce 01b).</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		naturelle concernée.	
CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE PAYS DE LA LOIRE	<p>Avis favorable, sous réserve de prendre en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proposition d'ajouter un paragraphe développant la place de la forêt sur le territoire de Mozé-sur-Louet au sein du rapport de présentation ;</li> </ul>	<p>→ Cette remarque pourrait être étudiée par la commission et permettrait d'améliorer la connaissance du territoire pour le grand public.</p>	<p>→ Le tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été complété pour mentionner l'activité sylvicole sur le territoire.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regret que le seul document de gestion forestière durable sur le territoire fasse l'objet d'un zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme rendant inopérable son programme de coupe et travaux.</li> </ul>	<p>→ Le retrait de la protection du boisement concerné par un plan de gestion durable est compatible avec les orientations du PADD car favoriserait la bonne gestion du boisement. Elle pourrait être</p>	<p>→ Le plan de zonage a été modifié afin de retirer la protection sur le boisement soumis à un plan de gestion durable (pièce 04c) : autour du Château de La Cressonnière. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié pour tenir compte du changement des surfaces et le Tome 1 pour faire part de ce plan de gestion. Ce boisement s'inscrit dans une continuité écologique composée de la sous-trame boisée-bocagère / zone humide : le zonage en zone naturelle et le plan de gestion durable assurent le maintien de cette continuité.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>étudiée par la commission.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Retirer la mention portant sur l'appauvrissement de la biodiversité au sein des peupleraies dans le rapport de présentation.</li> </ul>	<p>→ Cette demande de modification du rapport de présentation pourrait être étudiée au regard de l'impact environnemental de ces cultures au sein des zones humides.</p>	<p>→ La phrase citée est issue de la fiche ZNIEFF « PRAIRIES ENTRE LOIRE, LOUET ET AUBANCE » (Identifiant national : 520004443)- Rédacteur : Mourgaud G.</p> <p>Au regard des éléments ci-dessous, établi par le CRPF Nord Picardie, aucune modification.</p> <p>Document établi par le CRPF Nord Picardie :</p> <div style="text-align: center;"> <p><b>SYNTHÈSE DES POINTS FORTS ET DES POINTS FAIBLES DES PEUPLERAIES EN LIEN AVEC L'ENVIRONNEMENT</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p> <b>Points faibles des peupleraies</b></p> <p><b>Peupleraie et faune (oiseaux et insectes)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La présence de bois mort reste rare alors que c'est un élément important pour la diversité des insectes, des oiseaux nicheurs...</li> <li>Les peupleraies sont récoltées une vingtaine d'années après avoir été plantées, les stades matures des forêts alluviales ne sont donc jamais atteints, et la faune associée à ces écosystèmes se retrouve donc rarement en peupleraie.</li> <li>L'extension excessive des peupleraies en milieu ouvert (et en particulier dans les grandes zones de prairies humides) peut mettre en péril des espèces déjà grandement menacées, telles que le Courlis cendré ou le Râle des genêts ...</li> </ul> <p><b>Peupleraie et carbone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation passée de peupliers dans des zones initialement tourbeuses, après drainage, s'est accompagnée de phénomènes de minéralisation de la tourbe et de relargage de CO2 dans l'atmosphère.</li> </ul> <p><b>Peupleraie et paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La peupleraie, comme la prairie de fauche et l'ensemble des forêts nationales, sont des milieux gérés par l'homme. Pour certains, le sentiment de nature est peu présent lorsqu'on observe une peupleraie.</li> <li>La présence de peupleraies peut fermer certaines perspectives dans les vallées.</li> </ul> </div> <div style="width: 45%;"> <p> <b>Points forts des peupleraies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intermédiaire entre les milieux ouverts (prairies) et les milieux fermés (forêts), les peupleraies, notamment lorsqu'elles sont bordées de haies de saules têtards, peuvent contribuer à l'amélioration des liaisons écologiques (pour les oiseaux et les insectes) notamment entre les forêts anciennes résiduelles.</li> <li>Ce type de milieu intermédiaire est une source de diversification et constitue finalement une mosaïque de milieux assez peu représentés par ailleurs.</li> </ul> <p><b>Peupleraie et carbone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>À l'échelle globale, la peupleraie fixe rapidement du carbone atmosphérique (1 m<sup>3</sup> de bois = 1 t CO2 fixée), et contribue donc à la diminution des gaz à effet de serre (estimation de 450 000 t CO2 /an stockée en Picardie).</li> <li>Par sa production élevée et sa mobilisation rapide, la peupleraie alimente souvent une filière locale améliorant davantage son bilan carbone.</li> </ul> <p><b>Peupleraie et paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La présence de peuplier peut rompre la monotonie des plaines alluviales (diversité de couleurs et de structure)</li> <li>La peupleraie est un élément constitutif des paysages traditionnels de la région. Elle est présente dans de nombreux tableaux de grand maîtres tels que "Les peupliers" de Claude Monet.</li> </ul> </div> </div> </div>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modérer les propos du diagnostic paysager,</li> </ul>	<p>→ Cette demande de modification du</p>	<p>→ Le tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été modifié, par retrait de la mention de « fortement » plantées de peupliers.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>notamment les termes « vallées fortement plantées de peupliers », qui semblent excessifs avec 27 ha de peupliers sur la commune, soit seulement 1% du territoire communal</p>	<p>rapport de présentation pourrait être étudiée au regard de l'impact paysager des peupleraies dans les paysages de vallées.</p>	
<p>ETAT</p>	<p>Avis favorable avec les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le dossier devra comporter en annexe une cartographie des secteurs desservis en assainissement collectif et en assainissement autonome</li> </ul>	<p>→ La révision du zonage d'assainissement fait l'objet d'une enquête publique unique en même temps que la révision du PLU. Celui-ci pourrait être annexé au dossier de révision du PLU, facilitant la connaissance des secteurs raccordables à l'assainissement</p>	<p>→ Le zonage d'assainissement qui a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de révision du PLU a été annexé au dossier (pièce 057).</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		collectif pour le grand public.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter les annexes par la carte des risques TMD et la mise à jour de la carte retrait et gonflement des argiles</li> </ul>	→ L'ajout de ces cartes faciliterait la connaissance des risques sur le territoire pour le grand public.	→ Les cartes du risque de transport de matières dangereuses et de retrait et gonflement des argiles à jour ont été annexées au dossier (respectivement en pièce 058 et 059).
	<p>Une note annexée à l'avis de l'Etat expose les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rappel de l'obligation de respect du format CNIG du dossier de révision du PLU</li> </ul>	→ La révision du PLU a pris en compte cette obligation réglementaire. Les données au format CNIG seront mises en forme pour l'approbation.	→ Aucune modification.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualiser les données relatives à la desserte en eau potable du fait de la dissolution du SIAEP du Layon depuis janvier 2018. De même actualiser les annexes</li> </ul>	→ La mise à jour de ces données faciliterait la connaissance relative à l'alimentation en eau potable sur le	→ Le Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) et les annexes sanitaires (pièce 051) ont été actualisés en ce sens.

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	sanitaires avec ces mêmes éléments.	territoire de Mozé-sur-Louet.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter les informations sur les risques avec le tableau relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles.</li> </ul>	<p>→ L'ajout de ces informations faciliterait la connaissance des risques sur le territoire pour le grand public</p>	<p>→ Le Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été complété par l'ajout du tableau des arrêtés des catastrophes naturelles.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préciser au sein du règlement écrit, les dispositions nécessaires à mettre en œuvre pour la réutilisation des eaux pluviales.</li> </ul>	<p>→ L'ajout de ces informations améliorerait la connaissance du public et réduirait les risques pour les utilisateurs.</p>	<p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété afin de préciser les dispositions nécessaires à mettre en œuvre pour la réutilisation des eaux pluviales.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Ganaudières, le potentiel conflit de voisinage avec la salle des fêtes devra être étudié.</li> </ul>	<p>→ Ces éléments seront à étudier lors de l'évolution du PLU pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.</p>	<p>→ Aucune modification.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il est déconseillé de morceler le linéaire</li> </ul>	<p>→ Ces éléments seront à étudier lors</p>	<p>→ Aucune modification.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	végétal en limite sud du site.	de l'évolution du PLU pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage d'assainissement des eaux usées devra être ajouté aux annexes.</li> <li>• Une fois réalisé, le schéma directeur d'assainissement collectif également.</li> </ul>	<p>→ La révision du zonage d'assainissement fait l'objet d'une enquête publique unique en même temps que la révision du PLU. Celui-ci pourrait être annexé au dossier de révision du PLU, facilitant la connaissance des secteurs raccordables à l'assainissement collectif pour le grand public. Le schéma d'assainissement collectif pourra être ajouté, une fois terminé.</p>	<p>→ Le zonage d'assainissement qui a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de révision du PLU a été annexé au dossier (pièce 057).</p> <p>→ Le schéma directeur devra faire l'objet d'un ajout dans les annexes une fois approuvé.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ajouter la carte des transports de matière dangereuse en annexe du dossier.</li> </ul>	<p>→ L'ajout de cette carte faciliterait la connaissance des risques par le grand public.</p>	<p>→ La carte du risque de transport de matières dangereuses a été annexée au dossier (pièce 058).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Annexer l'étude Loi Barnier ayant permis la réduction du retrait par rapport à l'axe de la RD 160.</li> </ul>	<p>→ L'ajout de cette étude faciliterait la compréhension de la prise en compte des enjeux paysagers au sein de la ZA par le grand public.</p>	<p>→ Les extraits des rapports de présentation portant sur L'étude Loi Barnier ayant permis la réduction du retrait par rapport à l'axe de la RD 160 le long de la zone d'activité ont été annexés au dossier (pièce 060).</p>
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE MAINE-ET- LOIRE</p>	<p>Avis favorable avec les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préciser la réserve inscrite au sein du règlement écrit concernant la compatibilité des centrales photovoltaïques au sol et de l'activité agricole, pour assurer la non concurrence de ce type</li> </ul>	<p>→ La précision de la formulation du règlement écrit pourrait être étudiée par la commission, car elle permettrait d'améliorer la préservation de</p>	<p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens. Le Tome 2 (pièce 01b) du rapport de présentation a été complété au regard de cette précision avec la formulation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Les constructions et les équipements de production d'énergies renouvelables à partir de sources renouvelables, sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone, <b>à l'exception des centrales photovoltaïques au sol.</b> » (extrait de l'article A2).</li> </ul>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>d'installation avec l'activité agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ajouter la possibilité de faire des affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles au sein des zones naturelles.</li> </ul>	<p>l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>→ Cette proposition pourrait être étudiée par la commission qui veillera néanmoins à la compatibilité avec la préservation de la qualité écologique et paysagère des espaces naturels identifiés.</p>	<p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens. Le Tome 2 (pièce 01b) du rapport de présentation a été complété au regard de cette précision, avec la formulation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole*, à l'activité forestière ou commandés par la déclivité du terrain pour la réalisation d'une autre occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone</li> </ul> <p><i>* L'expression « liés à l'activité agricole » recouvre les affouillements et exhaussements de sol réalisés pour une occupation et utilisation du sol non explicitement autorisée dans la zone, mais avec une valorisation pour l'activité agricole (usage mixte) dont la pérennité est avérée. Dans cette acception sont également autorisés par exemple : un ouvrage de gestion des eaux pluviales d'une opération d'urbanisation externalisée en zone A avec un usage agricole pour l'irrigation, un ouvrage de stockage d'eaux d'origine industrielle après traitement avec un usage agricole pour l'irrigation ...</i></p>
<p>INAO</p>	<p>Avis favorable avec les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erreurs signalées pour l'intégration de parcelles listées délimitées en AOP « Coteaux de l'Aubance » et « Anjou-Villages-Brissac », à intégrer en secteur Av.</li> </ul>	<p>→ La correction de ces erreurs matérielles permettrait de garantir la préservation des terroirs viticoles, en adéquation avec</p>	<p>→ Les plans de zonage (pièces 04b, 04c et 04d) ont été corrigés selon la demande formulée par l'INAO, en dehors des sites agricoles et des zones participant à la trame verte et bleue. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été complété pour tenir compte des changements, notamment dans la synthèse des surfaces.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remarque sur le règlement écrit des zones Av, sans toutefois s'opposer à la rédaction proposée</li> </ul>	<p>les orientations du PADD.</p> <p>→ Dans la mesure où la proposition de règlement n'apporte pas d'opposition, cette remarque n'apporte pas de changement sur le projet de révision du PLU.</p>	<p>→ Aucune modification.</p>
<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE</p>	<p>Avis favorable avec les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Modifier les protections agricoles autour de la ZA du Landreau et du Bocage, dans l'attente des approfondissements à conduire tant en matière de besoins économiques que de hiérarchisation des protections des espaces viticoles.</li> </ul>	<p>→ L'identification des secteurs Av a fait l'objet de nombreux échanges avec la chambre d'agriculture, l'INAO et la CDPENAF dans le cadre des deux arrêts projets. Ces modifications ne pourront être portées qu'une fois</p>	<p>→ Dans l'attente d'une étude d'opportunité spécifique, aucune modification ne peut être apportée.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer le zonage d'assainissement au dossier de PLU et assouplir les règles de raccordement au réseau d'assainissement</li>   <li>• Etudier les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle plus ambitieuses</li> </ul>	<p>les études réalisées sur l'opportunité de développer la ZA par la CCLLA, lors d'une évolution du document.</p> <p>→ Ces ajouts permettront de compléter le dossier et d'améliorer la compréhension des raccordements au réseau collectif par les porteurs de projets.</p> <p>→ La zone des Ganaudières est aujourd'hui identifiée en zone 2AUh. Son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une évolution PLU. Cette remarque</p>	<p>→ Le zonage d'assainissement qui a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de révision du PLU a été annexé au dossier (pièce 057).</p> <p>→ Aucune modification.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudier les remarques formulées par le services communautaires (qui font l'objet d'une annexe à la délibération, mentionnant les points suivants :</li> <li>- Mettre à jour les plans EU</li> </ul>	<p>pourrait être étudiée dans le cadre des études d'aménagement sur le secteur, incluant les études techniques et financières.</p> <p>→ Les plans pourraient être mis à jour s'ils sont fournis par le gestionnaire. Cette mise à jour faciliterait la bonne connaissance des réseaux par le grand public.</p>	<p>→ Le plan du réseau d'eaux usées a été mis à jour. La pièce 053 a donc été modifiée.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser le règlement écrit pour les raccordements privés</li>   <li>- Mettre à jour les données entre les annexes sanitaires et le rapport de présentation</li>   <li>- Modifier la forme du zonage d'assainissement pour prioriser les zones et revoir les limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ces précisions pourraient être apportées et faciliteraient la mise en œuvre des projets.</li>   <li>→ Cette mise à jour pourrait être apportée et faciliterait la bonne compréhension des réseaux par le grand public</li>   <li>→ La mise en forme du zonage d'assainissement ne peut pas être réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU, elle devra faire l'objet d'une procédure propre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens. Le Tome 2 (pièce 01b) du rapport de présentation a été complété au regard de cette précision.</li>   <li>→ Les annexes sanitaires (pièce 051) ont été mises à jour avec les éléments figurant au rapport de présentation, les plus récents.</li>   <li>→ Le zonage d'assainissement qui a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de révision du PLU a été annexé au dossier (pièce 057).</li> </ul>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer l'indice « a » du secteur UEa utilisé habituellement pour désigner les secteurs en assainissement autonome</li>   <li>- Mettre à jour le dossier d'assainissement</li> </ul>	<p>→ Cette modification pourrait être apportée et faciliterait la bonne compréhension par le grand public</p> <p>→ La mise à jour du dossier d'assainissement (zonage d'assainissement) ne peut pas être réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU, elle devra faire l'objet d'une procédure propre. Par ailleurs le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision.</p>	<p>→ Le nom de la zone a été modifié en UEh sur les plans de zonage (pièces 04b et 04c), sur le règlement écrit (pièce 04a) et au sein du Tome 2 du rapport de présentation (01b).</p> <p>→ Le zonage d'assainissement qui a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de révision du PLU a été annexé au dossier (pièce 057).</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposition d'instaurer un coefficient de biotope</li>   <li>- Modifier les termes : changement de destination, bardages, voies et emprises publiques dans le lexique</li> </ul>	<p>→ La zone des Ganaudières est aujourd'hui identifiée en zone 2AUh. Son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une évolution PLU. Cette remarque pourrait être étudiée dans le cadre des études d'aménagement sur le secteur, incluant les études techniques et financières.</p> <p>→ Ces précisions pourraient être apportées et faciliteraient la bonne compréhension, la mise en œuvre et l'instruction des projets.</p>	<p>→ Aucune modification.</p> <p>→ Le lexique du règlement écrit (pièce 04a) a été modifié pour préciser ces différentes définitions, selon les formulations suivantes :</p> <p>« <b>Bardage :</b> Technique qui consiste à assembler des pièces <del>métalliques ou de bois</del> par bandes verticales ou horizontales sur une ossature. »</p> <p>« <b>Changement de destination :</b> Transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. En application de l'article R.421-17 du CU, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les changements</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>- Modifier la règle pour le raccordement aux eaux usées</p> <p>- Compléter la règle sur l'implantation du bâti en</p>	<p>→ Cette modification faciliterait la mise en œuvre des projets de densification.</p> <p>→ Cette modification faciliterait la mise</p>	<p>de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif) sont soumis à déclaration préalable et soumis l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole <b>et à celui de la CDNPS zone naturelle. »</b></p> <p><b>Voie ou emprise publique :</b></p> <p>La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique <b>ou privée</b>, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.</p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens. Le Tome 2 (pièce 01b) du rapport de présentation a été complété au regard de cette précision, selon la formulation suivante :</p> <p>« Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement est obligatoire. <b>Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif antérieurement à la division En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, un système d'assainissement autonome pourra exceptionnellement être autorisé. (Extrait de la règle UA. 4-2 et UB 4-2)</b></p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens. Le Tome 2 (pièce 01b) du rapport de présentation a été complété au regard de cette précision, selon la formulation suivante :</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>limite séparative au sein de la zone UA</p> <p>- Interrogation sur l'interprétation de la règle portant sur le stationnement</p> <p>- Proposition de changer de nuancier de référence pour les teintes, celui-ci étant obsolète dans les zones UA et 2AUh</p>	<p>en œuvre des projets.</p> <p>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</p> <p>→ Le changement de la règle pourrait être étudié dans la mesure où le nouveau nuancier permette d'assurer l'intégration du bâti dans son environnement.</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées <u>en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur au moins une limite séparative. Si elles ne sont pas accolées à la deuxième limite, elles doivent respecter une distance d'au moins 2 mètres par rapport à cette limite.</u></p> <p><del>Toutefois, des implantations en ordre discontinu respectant une marge d'isolement au moins égale à 2 mètres par rapport aux limites séparatives, d'un seul ou des deux côtés, sont possibles.</del></p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens, selon la formulation suivante :</p> <p>1. Pour les logements : 1 place par logement. Cependant, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire (<u>réhabilitation avec division de logements</u>).</p> <p style="text-align: right;">Extrait de la règle UA-13</p> <p>→ Le conseil a considéré que le nuancier annexé était suffisant pour le règlement écrit, le même nuancier a donc été annexé au règlement écrit (pièce 04a)</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interrogation sur la règle portant sur les hauteurs des constructions avec acrotères en zone 2AUh</li>   <li>- Demande de précision de la règle autorisant l'extension par changement de destination d'un bâtiment situé en continuité d'une habitation dans les zones A et N</li>   <li>- Demande de précision sur l'article Ne2 pour interdire la construction à vocation d'hébergement touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</li>   <li>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</li>   <li>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</li> </ul>	<p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens, selon la formulation suivante :</p> <p style="margin-left: 40px;">La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur des constructions est limitée à R + 1 sans pouvoir excéder 9 mètres au faîtage, <u>ni comporter de façade dont la hauteur maximale excéderait 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.</u></p> <p style="margin-left: 40px;">Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p> <p style="text-align: right; color: red;">(Extrait de la règle 2AUh-10)</p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens, selon la formulation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ à une extension d'une habitation par changement de destination d'un bâtiment situé en continuité de ladite habitation (<u>bâtiment contigu</u>), dès lors que cette extension par changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et ne conduit pas à créer d'habitation supplémentaire,</li> </ul> <p style="text-align: right; color: red;">Extrait des règles A-2 et N-2</p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été précisé en ce sens (règle N-2), selon la formulation suivante :</p> <p style="margin-left: 40px;"><b>Ne sont admis pour le Secteur Ne que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements et aménagements à vocation touristique (<u>en dehors des hébergements</u>), sportive, ou de loisirs, dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> d'augmentation d'emprise au sol ;</li> <li>- la création d'accès ou de voie de circulation,</li> <li>- la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales,</li> <li>- l'aménagement de liaisons douces.</li> </ul>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer la règle sur le raccordement au réseau d'assainissement dans la zone N en se référant au zonage d'assainissement</li>   <li>- Demande de précision sur les hauteurs maximales autorisées en zone N si acrotères</li>   <li>- Proposition de proscrire les murs de clôture pour laisser passer la faune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</li>   <li>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</li>   <li>→ Cette demande pourrait être étudiée, à l'aune du caractère urbain ou paysager des différentes zones du PLU.</li> </ul>	<p>→ Le règlement écrit (pièce 04a – règle N.4-2) a été précisé en ce sens, selon la formulation suivante :</p> <p style="margin-left: 40px;"><b>N.4-2 : EAUX USEES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement est obligatoire lorsque le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif (réalisé ou prévu <u>au zonage d'assainissement</u>). Ce réseau concerne les hameaux des Roches, Le Grand Vau, <del>Gaigné</del> et la Croix Blanche (cf. plan de zonage d'assainissement en annexe).</li>   <li>2. En l'absence de réseau public d'assainissement <u>(réalisé ou prévu au zonage d'assainissement)</u>, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisable : le choix et l'implantation des ouvrages feront, dans ce cas, l'objet d'une étude de filière à la parcelle (conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement) jointe à la demande de permis de construire et de déclaration de travaux.</li> </ol> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a – règle N-10) a été précisé en ce sens, selon la formulation suivante :</p> <p style="margin-left: 40px;"><b>Dans le reste de la zone N :</b> Toute construction nouvelle ne peut dépasser la hauteur maximale, par rapport au terrain naturel, fixée à 12 mètres au faitage <u>ou à 7m à l'acrotère.-</u></p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié afin d'assurer la perméabilité à la faune des clôtures des espaces agricoles et naturels. Le règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser n'a, par contre pas été modifié. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié pour tenir compte de ces changements. La formulation est la suivante (règles A-11 et N-11) :</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir la règle pour permettre les installations photovoltaïques au sein de la zone UE</li>   <li>- Proposition d'ajouter des obligations réglementaires en matière de</li> </ul>	<p>→ La précision de la règle faciliterait la mise en œuvre des projets.</p> <p>→ Cette demande pourrait être étudiée, à l'aune des incidences</p>	<p><u>- Les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essences mixtes et champêtre, doublée ou non d'un grillage de teinte noire, gris galvanisé ou vert foncé, avec des piquets de même teinte ou des poteaux bois. Leur hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune terrestre.</u></p> <p><u>- Les murs ne sont autorisés que s'il s'agit de prolonger un mur ancien existant. Ils reprendront dans ce cas la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant...</u></p> <p>→ Le règlement écrit (pièce 04a) a été complété en ce sens, ainsi que le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b). La formulation est la suivante :</p> <p><b><u>ne sont admises dans le reste de de la zone UE que les utilisations et occupations du sol suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires et directement liées à ces équipements et leurs extensions : bureaux, bloc sanitaire, vestiaire, club house, aire de stationnement, logement de gardien, logement de fonction, etc.</li> <li>- Les changements de destination de constructions existantes pour un usage autorisé dans la zone.</li> <li>- L'extension des bâtiments existants et la réalisation d'annexes, accolées ou non.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur,</li> </ul> <p><u>- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, bassins de rétention, ...).</u></p> <p><u>- Les installations de systèmes valorisant les énergies renouvelables.</u></p> <p>→ Considérant que cette règle peut engendrer des surcoûts importants et peut être difficilement applicable sur le bâti existant, il n'a pas été fait de modification en ce sens. Par contre, cette</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>consommation énergétique, énergies renouvelables et systèmes collectifs d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Information : un inventaire sera initié dans les prochains mois pour identifier les terrains familiaux</li> <li>Rappel : les données du PLU seront à transmettre dans les meilleurs délais pour leur intégration au SIG dès l'approbation du PLU et le PLU approuvé devra être publié dans le Géoportail de l'Urbanisme.</li> </ul>	<p>financières pour les projets.</p> <p>→ Cette remarque n'implique pas de modification dans le dossier de révision.</p> <p>→ L'ensemble du dossier sera fourni en format CING dès approbation pour les services instructeurs et pour le téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.</p>	<p>possibilité pourrait être étudiée dans le cadre du futur quartier des Ganaudières, et intégrée lors de la modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation.</p> <p>→ Pas de modification.</p> <p>→ Pas de modification.</p>
<p><b>MRAE</b></p>	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'actualiser l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes en</li> </ul>	<p>→ Le PLU se réfère bien au SDAGE 2016-2021 et non au SDAGE</p>	<p>→ Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié en ce sens.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>prenant en compte les versions en vigueur des documents de planification sectoriels, le SDAGE Loire-Bretagne ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De compléter et de préciser la présentation de l'articulation du PLU</li> </ul>	<p>2010-2015 comme indiqué par la MRAe. Une erreur figure cependant dans le nombre d'orientations du SDAGE au sein du tome 2 du rapport de présentation.</p> <p>Par ailleurs la remarque portant sur le SAGE Loire Aubance est erronée.</p> <p>L'ajout de la mention du PGRI permettra de compléter la connaissance des documents de portée supérieure par le grand public en matière de risque inondation.</p> <p>→ Cette demande pourrait être étudiée, cela</p>	<p>→ Pas de modification.</p> <p>→ Le Tome 2 du rapport de présentation a été complété (pièce 01b) afin d'intégrer une synthèse des éléments du PGRI Loire Bretagne 2016-2021 et du SRCAE.</p> <p>→ Le Tome 2 du rapport de présentation a été complété (pièce 01b) afin d'intégrer une synthèse des éléments du PGRI Loire Bretagne 2016-2021 et du SRCAE.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>avec les autres plans et programmes dans une démarche démonstrative, en particulier en ce qui concerne les dispositions des-dits plans, programmes qui visent directement le champ d'application du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présenter les éléments méthodologiques de l'analyse conduite pour décliner et préciser la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal.</li> <li>Présenter un descriptif de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et de le</li> </ul>	<p>faciliterait la compréhension des enjeux supra communaux pour le grand public.</p> <p>→ Les éléments présentant la méthodologie relative à la trame verte et bleue sont déjà décrits au sein du Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a).</p> <p>→ Cette demande pourrait être étudiée, cela faciliterait la compréhension des enjeux supra communaux</p>	<p>→ Pas de modification.</p> <p>→ Le Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été complété pour présenter le descriptif de la valeur universelle exceptionnelle.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>territorialiser à l'échelle communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter l'état initial sur les sujets relatifs à la santé humaine en particulier en qualifiant l'exposition des riverains aux nuisances sonores et en hiérarchisant les risques liés aux différentes sources de polluants.</li> <li>• Présenter plus précisément l'application de la démarche ERC au choix des emplacements réservés numéros 3 et 4</li> <li>• Préciser les indicateurs de suivi pour les rendre plus opérationnels :</li> </ul>	<p>paysagers et patrimoniaux pour le grand public.</p> <p>→ Cette demande pourrait être étudiée, cela faciliterait la bonne connaissance des nuisances et des risques pour le grand public.</p> <p>→ Les emplacements réservés n°3 et 4, prévus dans le premier arrêt de projet ont été supprimés dans le projet arrêté le 29 août 2019.</p> <p>→ Cette demande pourrait être étudiée, cela</p>	<p>→ Le Tome 1 du rapport de présentation (Tome 01a) a été précisé sur le volet santé humaine (nuisances sonores).</p> <p>→ Aucune modification.</p> <p>→ Le tableau de suivi des indicateurs a été complété au sein du Tome 2 du rapport de présentation pour faciliter son utilisation.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p> périodicité et objectifs ou résultats attendus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité affichée aurait pu être plus ambitieuse</li> </ul>	<p>faciliterait le suivi des objectifs affichés dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>→ La densité minimale brute a fait l'objet de nombreux débats et elle est inscrite dans le PADD. Elle pourra être plus importante dans le projet opérationnel envisagé sur le site des Ganaudières, à l'issue d'une mise en compatibilité du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Aucun changement n'est envisagé dans cette révision, ce qui n'empêche pas la mise en œuvre d'un projet plus ambitieux.</p>	<p>→ Aucune modification.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les zones humides de façon plus exhaustive en affichant un principe clair et général de préservation de ces zones.</li> <li>Mieux prendre en compte la trame verte et bleue et mieux expliquer les choix en matière d'urbanisme au regard des enjeux écologiques.</li> </ul>	<p>→ Le règlement écrit affiche déjà clairement le fait d'assurer la préservation ou la mise en valeur des zones humides identifiées en annexe du dossier (dans le respect du principe : éviter, réduire, compenser) et pas uniquement les zones humides recensées à l'intérieur ou à proximité directe des sites de développement.</p> <p>→ L'avis de compléter les éléments portant sur la trame verte et bleue est basé sur des emplacements réservés qui ne figurent plus dans</p>	<p>→ Aucune modification.</p> <p>→ Aucune modification.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="533 400 831 932">• Compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en traduisant concrètement (explication des mesures prises) l'engagement de la collectivité à respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO.</li> <li data-bbox="533 986 831 1401">• Compléter le dispositif de lutte contre les nuisances sonores et de qualité de l'air par des mesures concrètes pour atténuer les incidences sur les riverains, en intégrant une analyse des effets induits par la construction de 120</li> </ul>	<p data-bbox="857 272 1061 336">le projet arrêté le 29 août 2019.</p> <p data-bbox="857 400 1061 775">→ Cette demande pourrait être étudiée, cela faciliterait la compréhension des enjeux supra communaux paysagers et patrimoniaux pour le grand public.</p> <p data-bbox="857 986 1061 1441">→ L'analyse des effets induits par la construction des 120 nouveaux logements prévus au PLU figure dans l'ensemble de l'évaluation environnementale pour différentes thématiques (Tome 3, p30,32, 35,</p>	<p data-bbox="1088 400 2096 464">→ Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été complété pour présenter la prise en compte des engagements de la VUE dans le projet de révision du PLU.</p> <p data-bbox="1088 986 1335 1010">→ Aucune modification.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>logements prévus au PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mieux se saisir de l'enjeu énergétique et climatique en introduisant des exigences en termes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables à traduire concrètement, comme c'est effectivement le cas pour les mobilités douces, dans le cadre</li> </ul>	<p>41,...). Ces éléments seront précisés dans l'étude d'impact auquel sera soumis le projet d'aménagement du secteur des Ganaudières. A noter qu'une annexe existe concernant le risque radon.</p> <p>→ Cette demande pourrait être étudiée dans le cadre des études opérationnelles portant sur l'aménagement du site des Ganaudières, au regard des incidences financières pour la mise en œuvre d'un projet opérationnel. La prise en compte de cette remarque</p>	<p>→ Aucune modification.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>de la programmation de l'OAP notamment.</p>	<p>pourrait être envisagée dans le cadre de l'évolution du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation</p>	
<p><b>CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAINE ET LOIRE</b>  (Avis reçu hors délai)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La collectivité pourra identifier un terrain pour la halte de courte durée.</li> <li>• Demande d'explication à propos du « risque accident » évoqué dans le Tome 1 du rapport de présentation, au niveau du carrefour entre la RD 160 et la rue de la Bogottière.</li> </ul>	<p>→ La collectivité a identifié une aire de halte de courte durée sur un sol stabilisé et proche d'un point d'eau au sein de la zone UEh figurant sur les plans de zonage.</p> <p>→ La formulation pourrait être précisée dans le rapport de présentation afin d'améliorer la compréhension des enjeux en matière de circulation.</p>	<p>→ Aucune modification.</p> <p>→ Le Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été complété pour préciser l'absence d'accident.</p>

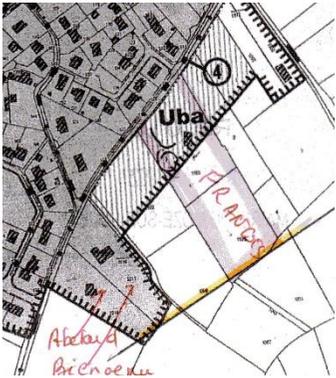
Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une version plus récente de la carte du trafic datant de 2014 pourrait être transmise</li> <li>• Proposition de mettre à jour le Tome 2 du rapport de présentation en précisant qu'un carrefour type plateau a été aménagé sur le chemin des Ganaudières.</li> <li>• Proposition de compléter l'évaluation environnementale par l'ajout des études réalisées sur les déplacements et sur le projet d'aménagement de la rue du 22 juillet 1793, intégrant la prise</li> </ul>	<p>→ L'actualisation des données sur la circulation facilitera la compréhension des enjeux et la connaissance du territoire par le grand public</p> <p>→ L'actualisation des données sur les aménagements réalisés facilitera la compréhension des enjeux et la connaissance du territoire par le grand public</p> <p>→ L'actualisation des données sur les études réalisées facilitera la compréhension des enjeux et la connaissance du territoire par le grand public</p>	<p>→ Le Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été complété avec les données du comptage 2017.</p> <p>→ Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été précisé en ce sens.</p> <p>→ Le Tome 1 du rapport de présentation (pièce 01a) a été complété avec des éléments issus de ces études. Le Tome 3 du rapport de présentation (pièce 01c) également.</p>

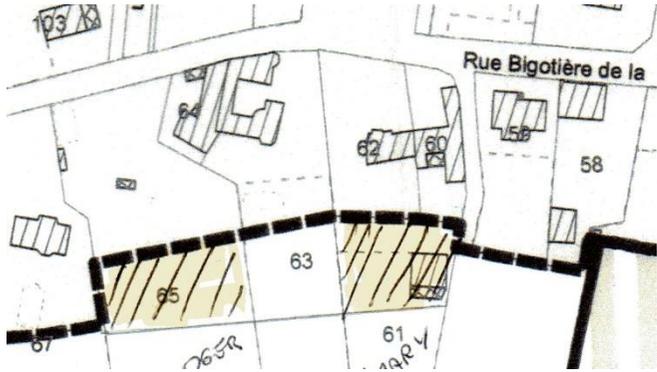
Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>en compte de la future zone des Ganaudières.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proposition d'ajouter au sein de l'OAP que l'aménagement du carrefour sur la rue du 30 août 1944 devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la direction des routes départementales et l'agence technique départementale de Doué-la-Fontaine.</li> </ul>	<p>→ La précision de cette information au sein de l'OAP favorisera la mise en œuvre de la démarche de concertation avec les services du Conseil départemental dans le cadre du projet d'aménagement.</p>	<p>→ L'OAP des Ganaudières (pièce 03) a été complétée pour mentionner cette concertation dans le cadre de l'aménagement du carrefour de la rue du 30 août 1944.</p>

## SYNTHÈSE DES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*Important : ne sont inscrites que les remarques et les conclusions portant sur la révision du PLU. Les remarques et conclusions portant sur le zonage d'assainissement ne figurent pas dans ce document.*

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<b>CONSTRUCTIBILITÉ DE PARCELLES.</b>	Dans le cadre de la révision du PLU, les limites de la zone UB ont été ajustées pour prendre en compte les constructions nouvelles, notamment à l'est des parcelles faisant l'objet de la demande.	Les plans de zonage (pièces 04b, 04c et 04d) ont été modifiés en reculant la limite de la zone UB à la limite de la parcelle 1001. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été mis à jour en ce sens.

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>Mme François demande une extension de constructibilité de ses parcelles n° 1100 et 1101, selon le plan suivant :</p>  <p><b>Question 1.</b> Quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande, selon quels arguments ?</p>	<p>Par contre, la construction des fonds de jardin, qui ne sont pas toujours maîtrisés, peuvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entraîner de la consommation d'espace non maîtrisée car sans densité,</li> <li>- Être à l'origine de difficulté pour les réseaux, et notamment d'assainissement, car ceux-ci n'ont pas forcément été dimensionnés pour ces constructions supplémentaires.</li> </ul> <p>Au sein de son PADD, la collectivité a fixé les orientations suivantes :</p> <p><b>« Optimiser cette consommation d'espace par rapport à la période précédente, dans le respect des objectifs du SCoT de Loire en Layon [...] en étudiant la possibilité d'ajuster la zone urbaine pour permettre une densification de certaines parcelles, dans la mesure où les espaces construits ne seraient ni situés en zone de protection agricole, ni importants pour la trame verte et bleue, ni sensibles en terme de paysage, ni soumis aux risques et nuisances connus et qu'ils seraient suffisamment desservis par les réseaux existants (électricité, eau et défense incendie) ; »</b></p> <p>La parcelle 1100, aujourd'hui non bâtie, constituerait une extension de l'enveloppe urbaine non maîtrisée. La délimitation de la zone urbaine pourrait cependant être ajustée sur les limites de la parcelle 1101, tout en restant compatible avec les orientations du PADD.</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>Mme Oger et de Mr Mary demandent une extension de constructibilité pour les parcelles n °65 et 61, selon le plan ci contre. L'argumentaire de Mme Oger figure sur les copies des courriers adressés en mars 2015 à la commune.</p>  <p><b>Question 2.</b> Quelle suite la commune veut-elle donner à ces demandes, selon quels arguments ?</p>	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, les limites de la zone UB ont été ajustées pour prendre en compte les constructions nouvelles, notamment à l'est des parcelles faisant l'objet de la demande.</p> <p>Par contre, la construction des fonds de jardin, qui ne sont pas toujours maîtrisés, peuvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entraîner de la consommation d'espace non maîtrisée car sans densité,</li> <li>- Être à l'origine de difficulté pour les réseaux, et notamment d'assainissement, car ceux-ci n'ont pas forcément été dimensionnés pour ces constructions supplémentaires.</li> </ul> <p>Au sein de son PADD, la collectivité a fixé les orientations suivantes :</p> <p><b>« Optimiser cette consommation d'espace par rapport à la période précédente, dans le respect des objectifs du SCoT de Loire en Layon [...] en étudiant la possibilité d'ajuster la zone urbaine pour permettre une densification de certaines parcelles, dans la mesure où les espaces construits ne seraient ni situés en zone de protection agricole, ni importants pour la trame verte et bleue, ni sensibles en terme de paysage, ni soumis aux risques et nuisances connus et qu'ils seraient suffisamment desservis par les réseaux existants (électricité, eau et défense incendie) ; »</b></p> <p>La parcelle 61, en partie construite est longée par le réseau d'assainissement collectif et peut être facilement raccordée</p>	<p>Les plans de zonage (pièces 04b, 04c et 04d) ont été modifiés en reculant la limite de la zone UB en intégrant la partie construite de la parcelle 61. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été mis à jour en ce sens.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>au réseau. Le conseil municipal pourrait ainsi modifier le zonage pour rendre constructible la partie nord de la parcelle (partie construite), tout en étant compatible avec les orientations du PADD.</p> <p>Par contre, la parcelle 65 n'est pas construite aujourd'hui et bénéficie d'une pente défavorable à un raccordement gravitaire au réseau d'assainissement collectif. Cette demande est donc incompatible avec les orientations du PADD.</p>	
<p>Au nom de Mme Oger Alphonsine est demandée la constructibilité de la parcelle n°2, selon le plan ci contre. Un argumentaire détaillé figure dans le courrier.</p>  <p><b>Question 3</b> . Quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande, selon quels arguments ?</p>	<p>La parcelle n°2 faisant l'objet de la demande est localisée en extension nord du bourg.</p> <p>La collectivité a cherché, pour répondre aux objectifs démographiques, à favoriser la densification des espaces urbanisés, dans une première approche. Afin de répondre aux besoins en constructions neuves non pourvus, elle a identifié le site des Ganaudières, idéalement situé au regard de la proximité avec les équipements et services du centre-bourg, d'une taille suffisante pour y prévoir une opération d'ensemble avec une mixité sociale et générationnelle, et situé à l'écart des principaux enjeux environnementaux ou agricoles.</p> <p>Le site des Ganaudières étant suffisant pour accueillir le projet à 10 ans précisé dans le PADD de cette révision, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.</p>	<p>Aucune modification</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	L'opportunité de construire sur ce site pourrait être toutefois étudiée suite à la construction des logements prévus dans le PADD, à l'issue d'une future évolution du PLU.	
<p><b>LE PROJET DES GANAUDIÈRES.</b></p> <p>Le consort Oger demande que soit conduite une réflexion globale sur le devenir des parcelles dont il est propriétaire et qui sont concernées par le projet des Ganaudières (plan ci contre). Il s'interroge sur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cohérence entre le projet tel qu'il est présenté dans le règlement graphique et tel qu'il est présenté dans l'annexe pièce 6.3, étude de faisabilité, les limites étant différentes ;</li> <li>- le classement Ne de ses parcelles au sud du chemin des Ganaudières, dont il ne voit pas la justification</li> <li>- l'enclavement de certaines parcelles en raison du projet</li> </ul>	<p>La limite du site qui fait foi est bien la limite réglementaire du PLU. Elle est plus large que celle des études de faisabilité afin d'intégrer les parcelles concernées dans leur intégralité et de permettre, dans le cadre d'une étude opérationnelle plus précise, de dimensionner les accès suffisants sur le chemin des Ganaudières.</p> <p>La délimitation de la zone Ne au sud du Chemin des Ganaudières est liée à une erreur matérielle. Aucun équipement n'est effectivement envisagé sur ce secteur, qui reste dans une vocation naturelle. Le Conseil municipal pourrait ainsi acter la correction de cette erreur, en classant cette partie du site en zone Naturelle (zone N).</p> <p>Les parcelles boisées, classées en EBC et situées au sud ne seraient ainsi plus enclavées, ce qui faciliterait leur maintien en espace boisé et leur entretien.</p>	<p>Les plans de zonage (pièces 04b, 04c et 04d) ont été modifiés afin de supprimer l'erreur matérielle au niveau de la limite entre la zone Ne et la zone N. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été mis à jour en ce sens.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
 <p><b>Question 4.</b> Quelles réponses la commune veut-elle apporter à cette demande de réflexion globale ? Peut-elle rencontrer le consort pour examiner avec lui ces questions et la réponse à y apporter ?</p>		
<p><b>Accès au lotissement.</b></p> <p>L'accès au lotissement fait l'objet d'observations de MM Desairves et Thomas, de Mr Longeray, et de l'association « la rue du 22 ». Voir aussi infra questions n° 16 et 17. La commune, si elle le souhaite, peut apporter une réponse globale aux questions 5, 6, 16 et 17.</p> <p><b>Question 5.</b> Par quelle(s) voie(s) les habitants des Ganaudières pourront-ils rejoindre la RD 160 et en revenir ? Si la voie retenue est le Chemin des Ganaudières, quels travaux y seront-ils effectués pour en améliorer la viabilité, quels seront les coûts et qui les prendra en</p>	<p>Les habitants des Ganaudières pourront rejoindre la RD 160, soit par le centre-bourg, soit par le Chemin des Ganaudières. Celui-ci est un chemin communal aujourd'hui peu aménagé.</p> <p>La commune pourrait envisager son aménagement ultérieurement sur les emprises communales, sans qu'un outil spécifique ne soit mis en œuvre dans le PLU. Dans ce cas, l'aménagement du carrefour avec la RD 160 devra être</p>	<p>Aucune modification</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
charge ? Quels dispositifs seront-ils mis en place pour sécuriser le point de jonction avec la RD 160 ?	réalisé en accord avec le Conseil départemental et le chiffrage des travaux serait à la charge de la commune.	
<p><b>Question 6.</b> Par quelles voies les habitants des Ganaudières pourront-ils accéder aux commerces et services (école publique notamment) du bourg s'ils veulent faire le déplacement en voiture ? Par quelles voies pourront-ils accéder à ces mêmes services s'ils veulent faire le déplacement à pied ou à vélo ? Quel rôle voulez-vous donner au chemin des Ormeaux pour permettre la liaison entre les Ganaudières et le bourg ?</p>	<p>Dans le cadre des études de faisabilité sur le site des Ganaudières, deux accès au site possibles ont été identifiés sur le chemin des Ganaudières : le premier à l'est du site et le second à l'ouest. Un dernier accès est identifié sur la rue du 30 août, mais celui-ci ne sera aménagé que lors de la mise en œuvre des dernières phases du projet. Les habitants du futur pourront se rendre dans le centre-bourg via le chemin des Ganaudières, puis la rue du 22 juillet.</p> <p>Il est inscrit dans les orientations des OAP : « <i>Un accès existe en limite est du site depuis le Chemin des Ganaudières : celui-ci pourrait avantageusement servir d'accès au futur quartier. A l'ouest du site, la création d'un accès devra tenir compte de la topographie, un dénivelé existant entre le chemin empierré et le champ (Cf. ci-dessous), celui-ci s'aplanissant en face des services techniques.</i></p> <p><i>L'aménagement d'une boucle viaire à l'intérieur du quartier permettrait, à terme, la piétonnisation d'une partie du chemin des Ganaudières.</i></p> <p><i>[...] Une voie secondaire devra être créée en bouclage sur le chemin des Ganaudières, offrant une alternative pour les véhicules motorisés, tout en desservant le futur quartier une fois les deux phases réalisées. Cette voie devra être aménagée, dans un premier temps, de sorte à assurer le demi-tour sécurisé des véhicules, dans l'attente de la réalisation de la seconde phase.</i></p>	Aucune modification

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p><i>L'intérieur du quartier sera desservi par des venelles tertiaires à créer, depuis et vers cette voie secondaire.</i></p> <p><i>[...] Une nouvelle entrée sera créée depuis la rue du 30 août, lors de la réalisation des phases ultérieures. L'aménagement du carrefour devra faire l'objet d'une attention particulière pour assurer la sécurité de tous les usagers.</i></p> <p><i>Les carrefours sur le chemin des Ganaudières devront faire l'objet d'un traitement soigné, assurant la sécurisation des piétons.»</i></p> <p>Par ailleurs, les déplacements piétons vers les équipements existent déjà vers l'école, en passant à l'arrière du gymnase. Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent les déplacements doux via un axe sécurisé dédié en cœur de quartier sur lequel des liaisons secondaires viendront se raccorder. De plus, les OAP prévoient la possibilité de piétonner une partie du chemin des Ganaudières, une fois l'ensemble des tranches d'aménagement réalisées, ce qui facilitera les déplacements doux.</p> <p>Le chemin des Ormeaux est longé par une haie de qualité et est directement relié à un ensemble boisé avec une zone humide, il constitue ainsi une continuité écologique à préserver. L'hypothèse d'utiliser ce chemin comme une voie a ainsi été écartée dans le projet.</p> <p>En outre, la collectivité pourrait aménager les cheminements piétons avec des revêtements adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite (dont les</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	poussettes), indépendamment du PLU, au gré des aménagements et des besoins.	
<p><b>Proximité de l'espace loisirs le Coteau.</b></p> <p>MM Desavres et Thomas craignent que, en raison des nuisances sonores créées par l'espace loisir, il y ait conflit de voisinage entre celui-ci et des habitants des Ganaudières.</p> <p><b>Question 7.</b> Quel est votre avis sur ce sujet ? Quelles dispositions seront-elles prises pour éviter ce type de conflit ?</p>	<p>Le site des Ganaudières a été choisi au regard de sa proximité avec les services et équipements du centre-bourg, ce qui lui confère de nombreux avantages mais qui peut également entraîner la nécessité d'apporter un soin particulier pour le schéma d'aménagement, l'aménagement des espaces publics et l'implantation des constructions.</p> <p>Ainsi, comme évoqué au sein de l'avis de la MRAE ou au sein de cette remarque, le site se situe au sud de l'Espace Loisirs du Coteau.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur des Ganaudières fixent les principales orientations et objectifs, sans être aussi précis qu'un schéma d'aménagement. A noter que la zone est d'ailleurs fermée à l'urbanisation et qu'une modification du PLU sera nécessaire pour mettre en œuvre un projet. La population pourra alors être concertée sur la base d'un projet plus avancé, tant en termes de logements que de qualité d'espaces publics. Il sera alors l'occasion d'étudier plus finement le projet et l'implantation des constructions au regard de la proximité avec l'Espace Loisirs du Coteau. Par ailleurs, le projet sera également soumis à évaluation environnementale, ce qui permettra de définir précisément les mesures envisagées pour éviter, réduire ou en dernier recours compenser l'ensemble des nuisances ou impacts du projet.</p>	<p>Aucune modification</p>
<p><b>Aménagement paysager du lotissement.</b></p>	<p>Le site des Ganaudières a fait l'objet d'une étude de faisabilité menée par une équipe disciplinaire, pour préciser</p>	<p>Aucune modification</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>MM Desavires et Thomas disent que le projet de lotissement ne permettra pas qu'il comporte des espaces verts, si ce n'est la zone humide en partie basse du terrain, la densité étant trop importante pour cela (395m<sup>2</sup> en moyenne selon leur courrier).</p> <p><b>Question 8.</b> Partagez-vous cette analyse ? La densité des constructions laissera-t-elle place à des espaces verts communs, une fois déduite la surface des voies de circulation ?</p>	<p>les enjeux paysagers, environnementaux et urbains du projet ainsi que sa faisabilité technique et financière.</p> <p>Le site est localisé juste au sud du parc public de l'étang des Ganaudières, qui constitue un poumon vert et un espace récréatif pour l'ensemble de la commune, de plus de 4 hectares, et auquel le projet sera directement relié par des liaisons piétonnes.</p> <p>Au-delà des espaces automobiles, la mise en valeur de la zone humide, la préservation des haies et la gestion des eaux pluviales sont autant de prétextes pour créer et aménagement des espaces publics conviviaux (Cf. orientations d'aménagement et de programmation).</p> <p>Dans le cadre des études, il a été mis en évidence la difficulté de se loger pour certains ménages (personnes vieillissantes et jeunes ménages), du fait notamment des prix du logement, sur un territoire attractif et donc tendu. Il est donc indiqué par la collectivité au sein de son PADD, l'objectif de proposer des logements de tailles variées dont des logements de plus petite taille sur des petits terrains.</p> <p>Par ailleurs, le projet est tenu d'être compatible avec les orientations du SCoT qui fixe une densité minimale ainsi que de répondre aux enjeux de réduction de la consommation d'espace, rappelés par l'Etat.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur des Ganaudières fixent les principales orientations et objectifs, sans être aussi précis qu'un schéma d'aménagement. A noter que la zone est d'ailleurs fermée à l'urbanisation et qu'une modification du PLU sera</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>nécessaire pour mettre en œuvre un projet. La population pourra alors être concertée sur la base d'un projet plus avancé, tant en termes de logements que de qualité d'espaces publics. Il sera alors l'occasion d'étudier plus finement le projet et l'implantation des constructions au regard de la proximité avec l'Espace Loisirs du Coteau.</p> <p>Enfin, la construction des logements correspond aux besoins calculés pour les 10 ans à venir, et la mise en œuvre est envisagée par phase, permettant à la collectivité de maîtriser l'arrivée de la population au regard, notamment, de la capacité des équipements.</p>	
<p><b>CIRCULATION RUE DU 22 JUILLET.</b></p> <p>Pour améliorer la circulation rue du 22 juillet, MM Desavires et Thomas ainsi que l'association « la rue du 22 » demandent que soit rétabli l'emplacement réservé figurant au PLU actuel et qui ne figure plus sur la révision. A l'inverse Mme Besseau estime qu'une interdiction rigoureuse de stationnement serait suffisante, avec autorisation seulement d'arrêts-minute.</p> <p><b>Question 9.</b> Quel est le point de vue de la commune sur ces approches différentes du problème ?</p> <p>Selon les informations données au CE, l'emplacement réservé a été supprimé à la demande des services de l'Etat. Cette demande est-elle impérative et quelle est sa justification ? Quelles dispositions la commune peut-elle prendre pour protéger une emprise permettant de réaliser un contournement lorsque les conditions techniques et financières seront réunies ?</p>	<p>L'emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une déviation existe sur le document d'urbanisme depuis de nombreuses années, sans toutefois avoir fait l'objet d'un aménagement.</p> <p>Cet aménagement irait à l'encontre de plusieurs objectifs inscrits dans le PADD et notamment de préservation de la trame verte et bleue puisqu'il nécessiterait, entre autres, la traversée d'un ruisseau et la destruction de zones humides. Devant l'absence d'une étude plus fine sur les besoins d'un tel ouvrage, les services de l'Etat ont émis une remarque suite au premier arrêt de projet, au regard de l'insuffisance des justifications apportées pour cette déviation.</p> <p>A la suite de l'avis défavorable de l'Etat sur le premier projet de révision du PLU, une étude a été pilotée par le conseil départemental pour tester les différents scénarios possibles pour améliorer la circulation au sein du bourg dont :</p>	<p>Aucune modification</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement d'une déviation de la rue du 22 juillet (impact environnemental fort : consommation d'espaces naturels, franchissement d'un cours d'eau, détérioration de zones humides ; difficulté liée à la maîtrise foncière ; favorable au maintien des commerces, transfert de la circulation sur la rue du Pas Chauveau ; procédures lourdes : DUP, expropriation, étude d'impact, Loi sur l'eau ; estimation financière de travaux (sans les études liées à la procédure ni le prix d'acquisition des terrains) : environ 250 k€.</li> <li>- La mise en œuvre d'aménagements sur la rue du 22 juillet permettant une circulation alternée (impact environnemental faible car sur l'emprise existante, favorable au maintien des commerces de proximité, estimation financière : 120 à 170 k€).</li> </ul> <p>Après débat par les élus sur les scénarios, le choix a été porté sur l'aménagement de la rue du 22 juillet, pour lequel une étude est en cours de finalisation.</p> <p>Sans projet immédiat dans le sens d'une déviation, aucun emplacement réservé n'a été prévu dans le cadre du PLU.</p> <p>Cependant, si une étude contradictoire mettait en évidence la nécessité de mettre en œuvre cette déviation et la possibilité financière pour la collectivité de supporter ces aménagements, une évolution du PLU pourrait être mise en œuvre pour mettre le PLU en compatibilité avec ce projet.</p>	
<p><b>ENVIRONNEMENT.</b></p> <p><b>Protection des haies.</b></p>	<p>Les haies ont été identifiées sur la base d'un travail en plusieurs étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage sur photo aérienne,</li> <li>- Choix des haies à préserver en fonction de leur qualité et de leur présence avérée par les élus.</li> </ul>	<p>Les plans de zonage (pièces 04b, 04c et 04d) ont été modifiés afin d'ajouter les haies classées par l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2007. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié pour tenir compte de ces ajouts.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>Mme Besseau observe que des haies classées par arrêté préfectoral ne figurent pas sur le règlement graphique. Elle donne pour exemple des haies du lieu-dit le Petit Pré.</p> <p><b>Question 10.</b> La commune peut-elle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rappeler sur quels critères les haies figurant sur le règlement graphique ont été identifiées,</li> <li>- expliquer pourquoi, si la situation décrite par Mme Besseau est avérée, certaines haies classées ne figurent pas sur le règlement graphique.</li> <li>- dire la suite envisagée pour répondre à l'observation de Mme Besseau</li> </ul>	<p>Les haies classées par arrêté préfectoral ont pu être oubliées. Sur la base des éléments des arrêtés, le Conseil municipal pourrait acter la protection de haies supplémentaires pour l'approbation du PLU.</p>	
<p><b>Aménagement urbain.</b></p> <p>L'association « la rue du 22 » estime que le PADD ne protège pas assez le poumon vert urbain constitué par l'étang des Ganaudières et souhaite que les règles d'urbanisme en zone urbaine comportent une rubrique consacrée à l'agrément végétal dans les aménagements du village.</p> <p><b>Question 11.</b> Quelle suite la commune veut-elle faire à cette observation ? L'axe 4 du PADD peut-il être enrichi d'un volet plus spécifiquement consacré à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement urbain, notamment des éléments végétaux ?</p>	<p>L'étang des Ganaudières constitue un poumon vert pour la commune, et est ainsi classé en zone à dominance naturelle au sein du PLU. Cette protection constitue une garantie contre l'urbanisation de la commune sur des terrains communaux.</p> <p>Le PADD fixe comme orientation de « <i>prendre en compte la trame verte et bleue dans un souci de conciliation avec les activités humaines</i> ». Cette orientation va bien dans le sens de la remarque. Le conseil municipal pourrait compléter cette orientation pour la prise en compte du végétal dans les espaces urbanisés.</p> <p>Par contre, le PLU ne réglemente pas les aménagements sur les espaces publics, en dehors de l'OAP du site des Ganaudières, qui intègre cette notion de qualité environnementale et de choix des végétaux.</p>	<p>Le PADD a été complété (pièce 02), sans toutefois bouleverser l'équilibre du projet afin d'améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>Enfin, le règlement écrit impose, au sein du bourg :</p> <p style="text-align: center;"><i>« Les espaces restant libres de toute construction y compris les aires de stationnement doivent être aménagés avec des plantations arbustives et arbres à haute tige à raison d'au moins un sujet de ceux-ci par fraction de 200 m<sup>2</sup> de la superficie de ces espaces.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Il y aura lieu de préférer dans tous les cas les essences champêtres locales ».</i></p>	
<p><b>Nuisances de la carrière.</b></p> <p>Mme Besseau souhaite que figure au règlement graphique la zone concernée par les nuisances de la carrière et de la société Angers-Enrobés (bruit, poussières, vibrations, odeurs) afin que acquéreurs éventuels et notaires en soient informés.</p> <p><b>Question 12.</b> Quel commentaire la commune veut-elle faire à cette demande et quelle suite envisage-t-elle de lui donner ?</p>	<p>Le rapport de présentation mentionne déjà l'existence de la carrière et des nuisances associées à son activité. Par ailleurs, l'activité est règlementée par d'autres réglementations que le PLU et notamment au regard des installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>Celle-ci est porteuse de sources différenciées de bruit qui s'ajoutent à ceux occasionnés par l'activité d'exploitation ; la perception des bruits pouvant être accentuée momentanément en fonction de conditions météorologiques défavorables ou de l'influence des vents dominants.</p> <p>Les mesures réalisées par TPPPL en 2010,2011,2012, en différents lieux et à proximité immédiate de la carrière ont permis d'obtenir des niveaux sonores conformes à ceux imposés par la réglementation en vigueur.</p> <p>Les mesures prises par l'exploitant pour lutter contre le bruit sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les engins de carrière sont tous équipés d'avertisseurs de recul « cri de lynx » conformes à la</li> </ul>	<p>Aucune modification autre que les compléments apportés aux Tomes du rapport de présentation, suite à l'avis des PPA sur les risques et nuisances (Cf. tableau précédent).</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>réglementation et l'excavation est assez profonde pour diminuer quelque peu cet impact</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone de pesage des camions a été éloignée de 200 m supplémentaires par rapport aux premières habitations</li> <li>- La vitesse des camions sur site est limitée à 30 km/h</li> <li>- Des merlons ont été dressés à proximité de la plateforme technique</li> <li>- Pour atténuer l'impact des tirs, des détonateurs « fond de trous » sont utilisés</li> <li>- Pas d'activité nocturne, ni le week end</li> </ul> <p>Enfin, il n'est pas de la compétence de la commune d'instaurer un périmètre réglementaire particulier autour de cette carrière.</p>	
<p><b>Emprise de l'A87</b></p> <p>Le règlement graphique semble ne pas connaître l'emprise de l'A 87, alors qu'elle est en service depuis 2002 (seules sont indiquées les limites de constructibilité et de nuisance sonores).</p> <p><b>Question 13.</b> Quelle en est l'explication ? Les surfaces de l'emprise marquées comme agricoles ou viticoles sur le règlement graphique sont-elles comptées comme agricoles et viticoles dans les tableaux de surface du dossier de présentation (par exemple tome 2, p 89) ?</p>	<p>La commune n'a pas la compétence pour modifier le cadastre. Les plans graphiques sont réalisés sur le cadastre le plus récent.</p> <p>Il n'y a pas de zonage propre aux voies, l'autoroute peut donc effectivement être en zone agricole ou naturelle. Par contre, le conseil municipal pourrait retirer les secteurs en Av au sein de l'emprise de l'autoroute, ce qui faciliterait la compréhension du public et la visibilité de la voie sur le zonage.</p>	<p>Les plans de zonages (pièces 04b, 04c et 04d) ont été modifiés pour retirer les espaces protégés ou les zones viticoles Av de l'emprise de l'autoroute. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié pour tenir compte de ces changements -synthèse des surfaces notamment).</p>
<p><b>Périmètres de protection Monuments Historiques.</b></p> <p><b>Question 14.</b> Les périmètres de protection pourraient-ils apparaître sur le règlement graphique, comme cela est en général l'usage dans les règlements graphiques ?</p>	<p>Les périmètres des monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique et figurent sur le plan dédié. Cependant, pour faciliter la connaissance du public, le conseil municipal pourrait acter l'ajout de ces périmètres sur les plans de zonage (règlements graphiques).</p>	<p>Les plans de zonages (pièces 04b, 04c et 04d) ont été modifiés pour y faire figurer les périmètres de protection liés aux monuments historiques. Le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) a été modifié pour tenir compte de ces changements.</p>
<p><b>OAP DES GANAUDIÈRES.</b></p>	<p>L'ABF fait partie des personnes publiques associées qui ont donné un avis sur la révision du PLU. Aucune remarque n'a</p>	<p>Aucune modification.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p><b>Périmètre MH.</b></p> <p>Une partie de l'OAP (parcelle 1521) est dans le périmètre MH du Moulin à vent de la Bigottière.</p> <p><b>Question 15.</b> Quelle consultation de l'ABF est-elle envisagée ? Est-il anticipé qu'il puisse demander que, sur cette parcelle, le projet soit modifié ?</p>	<p>été faite dans le cadre de cette consultation pour l'OAP des Ganaudières.</p> <p>L'étude de faisabilité fait bien mention de l'interception du site par le périmètre de protection des monuments historiques et il en a été tenu compte dans l'OAP, notamment pour le traitement des covisibilités.</p> <p>Par ailleurs, le schéma d'aménagement et les mesures d'accompagnement seront affinées dans le cadre d'une étude opérationnelle, qui devra être menée en concertation avec l'ABF. Cette étude permettra de définir précisément</p>	
<p><b>Accès au lotissement.</b></p> <p>Sauf erreur de lecture, ni la pièce 3 (OAP), ni l'annexe 06.3 (étude de faisabilité) ne traitent vraiment de l'accès au site.</p> <p><b>Question 16.</b> La commune peut-elle préciser le projet sur les accès (voir aussi plus haut les questions n° 5 et 6) ?</p>	<p>Dans le cadre des études de faisabilité sur le site des Ganaudières, deux accès au site possibles ont été identifiés sur le chemin des Ganaudières : le premier à l'est du site et le second à l'ouest. Un dernier accès est identifié sur la rue du 30 août, mais celui-ci ne sera aménagé que lors de la mise en œuvre des dernières phases du projet. Les habitants du futur pourront se rendre dans le centre-bourg via le chemin des Ganaudières, puis la rue du 22 juillet.</p> <p>Il est inscrit dans les orientations des OAP : « <i>Un accès existe en limite est du site depuis le Chemin des Ganaudières : celui-ci pourrait avantageusement servir d'accès au futur quartier. A l'ouest du site, la création d'un accès devra tenir compte de la topographie, un dénivelé existant entre le chemin empierré et le champ, celui-ci s'aplanissant en face des services techniques.</i></p>	<p>Aucune modification.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p><i>L'aménagement d'une boucle viaire à l'intérieur du quartier permettra, à terme, la piétonnisation d'une partie du chemin des Ganaudières.</i></p> <p><i>[...] Une voie secondaire devra être créée en bouclage sur le chemin des Ganaudières, offrant une alternative pour les véhicules motorisés, tout en desservant le futur quartier une fois les deux phases réalisées. Cette voie devra être aménagée, dans un premier temps, de sorte à assurer le demi-tour sécurisé des véhicules, dans l'attente de la réalisation de la seconde phase.</i></p> <p><i>L'intérieur du quartier sera desservi par des venelles tertiaires à créer, depuis et vers cette voie secondaire.</i></p> <p><i>[...] Une nouvelle entrée sera créée depuis la rue du 30 août, lors de la réalisation des phases ultérieures. L'aménagement du carrefour devra faire l'objet d'une attention particulière pour assurer la sécurité de tous les usagers.</i></p> <p><i>Les carrefours sur le chemin des Ganaudières devront faire l'objet d'un traitement soigné, assurant la sécurisation des piétons.»</i></p> <p><i>Par ailleurs, les déplacements piétons vers les équipements existent déjà vers l'école, en passant à l'arrière du gymnase. Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent les déplacements doux via un axe sécurisé dédié en cœur de quartier sur lequel des liaisons secondaires viendront se raccorder. De plus, les OAP prévoient la possibilité de piétonniser une partie du chemin des Ganaudières, une fois l'ensemble des tranches</i></p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	d'aménagement réalisées, ce qui facilitera les déplacements doux.	
<p><b>Devenir du chemin des Ganaudières</b></p> <p>En page 5 le document OAP parle de la piétonisation d'une partie du chemin des Ganaudières, ce qui paraît s'opposer à la transformation de ce chemin en accès à la RD 160 pour les véhicules (voir supra questions 5 et 16).</p> <p><b>Question 17.</b> La commune peut-elle préciser le devenir envisagé pour le chemin des Ganaudières ?</p>	<p><i>En complément de la réponse précédente, Cf. réponse ci-dessus.</i></p> <p>La piétonisation de la partie du Chemin des Ganaudières serait envisageable une fois la voie interne dans le quartier réalisée. Cette dernière permettrait de dévier les voitures au cœur du quartier et d'offrir un espace d'équipements publics pacifié et sécurisé pour les piétons et notamment les enfants.</p> <p>Cette alternative au passage des voitures dans le quartier n'empêchera pas l'aménagement de la partie ouest du Chemin des Ganaudières (emprise communale) pour rejoindre la RD 160. La commune pourrait envisager ces aménagements sans outil dédié dans le PLU car la propriété du chemin est déjà communale. Le règlement du PLU autorise ce type d'aménagement.</p>	Aucune modification.
<p><b>Prise en compte de la transition énergétique.</b></p> <p><b>Question 18.</b> Quelles dispositions sont-elles envisagées pour que le lotissement soit peu consommateur d'énergie et peu émetteur de CO<sub>2</sub> ? Quelles seront les normes de performances énergétiques des habitations (BBC, ...) ? Le lotissement comportera-t-il une ou plusieurs bornes publiques de chargements des futurs véhicules électriques ?</p>	<p>Les orientations d'aménagement ont été réalisées afin de faciliter l'orientation favorable du bâti, préalable indispensable à tout objectif de performance énergétique.</p> <p>L'un des objectifs principaux affichés par la collectivité est le fait de pouvoir créer une offre de logements à destination des personnes vieillissantes et des jeunes ménages, qui ne trouvent plus où se loger sur la commune, notamment du fait de la baisse du nombre de logements locatifs aidés et du coût de l'immobilier.</p>	Aucune modification.

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>En ce sens, elle a mené une étude de faisabilité sur le site des Ganaudières testant plusieurs scénarios de programme de logement et de coûts d'aménagement pour assurer la possibilité de construction d'une part minimale de logements locatifs aidés et de terrains de tailles variées, tout en assurant des prix de vente des terrains maîtrisés. Ces études ont montré la difficulté pour une commune ou pour un aménageur pour équilibrer financièrement une opération d'aménagement avec des objectifs qualitatifs.</p> <p>Sur ces constats, la collectivité souhaite encourager le changement des pratiques sans pour autant imposer des constructions plus onéreuses pour tous. Elle se laisse donc la possibilité d'affiner les exigences envers la performance énergétique du bâti ultérieurement, après avoir avancé sur les études opérationnelles intégrant un volet financier plus précis. Pour rappel, la collectivité garde la compétence planification et donc la maîtrise des objectifs qui seront définis sur le projet, dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation du secteur nécessitera une évolution du PLU. Les Orientations d'aménagement et de programmation pourront alors être modifiées et précisées.</p>	
<p><b>Gestion des eaux pluviales à la parcelle.</b></p> <p>La CCLLA estime que le projet est, sur ce point, peu ambitieux. Le renvoi à la réglementation reste très général. La CCLLA suggère de définir un coefficient de biotope (% de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, permettant notamment de favoriser l'infiltration d'une part plus importante des eaux pluviales).</p>	<p>Dans le cadre des études de faisabilité sur le site des Ganaudières, la préservation de la biodiversité et des éléments de paysage ont été fortement intégrées au sein des espaces publics. Les arbres et linéaires boisés font partie intégrante du plan d'aménagement, de même que la zone humide et le talweg pour les eaux pluviales. Par ailleurs, le phasage envisagé pour l'aménagement du site a pris en compte l'indépendance hydraulique de chacune des phases par la répartition d'espaces extensifs des eaux</p>	<p>Aucune modification.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p><b>Question 19.</b> La commune peut-elle inscrire dans l'OAP des dispositions techniques assurant que l'infiltration à la parcelle sera effectivement privilégiée ? Lesquelles ?</p>	<p>pluviales, intégrés aux espaces publics. La taille de chacun des ouvrages a été pré-dimensionnée pour s'assurer des possibilités techniques de récupération, traitement et régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement</p> <p>Cependant, dans le cadre de ces études, 4 tests de perméabilité ont été réalisés et ont mis en évidence une très faible perméabilité des sols (infiltration de 1,6.10<sup>-7</sup> à 9,0.10<sup>-7</sup>). De ce fait et pour respecter les objectifs en matière de prix de sortie des logements (Cf. réponse précédente), il n'a pas, à ce stade été décidé d'imposer des ouvrages à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales ou pour mettre en œuvre un coefficient de biotope. Ces objectifs pourraient être réévalués sur la base d'études plus fines, menées dans le cadre du projet opérationnel et intégrées dans les OAP lors de la modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation.</p>	
<p><b>PROTECTIONS AGRICOLES AUTOUR DE LA ZA DU LANDREAU ET DU BOCAGE.</b></p> <p>La CCLLA demande de modifier ces protections dans l'attente des approfondissements à conduire tant en matière de besoins économiques que de hiérarchisation des protections des espaces viticoles</p> <p><b>Question 20.</b> Quels commentaires la commune veut-elle faire à cette demande et quelle suite veut-elle lui donner ?</p>	<p>L'une des orientations du PADD est « d'assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole », et notamment « en préservant les zones concernées par les aires d'appellations d'origine viticoles ». Le zonage Av a donc été proposé, pour identifier des espaces nécessitant d'être plus restrictif que ce que permet le règlement de la zone A générique (notamment au niveau des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles), dans la mesure où il s'agit de terroirs viticoles de grande qualité qu'il convient de préserver au maximum de toute artificialisation (AOC Anjou-Villages et Coteaux de l'Aubance).</p>	<p>Aucune modification.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	<p>Par ailleurs, en matière d'accueil économique, aucun besoin n'a été mis en évidence dans le cadre du diagnostic et le PADD mentionne l'objectif suivant : « Préserver le potentiel d'accueil des sites d'activités existants et rester à l'écoute des besoins des activités déjà en place » .</p> <p>A noter que la Communauté de communes a été associée en tant que personne publique associée à chaque étape de la démarche, et qu'elle n'a pas fait part de besoins particuliers préalablement à cette remarque.</p> <p>Répondre favorablement à cette demande serait pour ces raisons incompatibles avec les orientations du PADD.</p> <p>Cependant, si une étude dédiée mettait en évidence un besoin sur ce secteur, le PLU pourrait faire l'objet d'une évolution, en rappelant toutefois que celle-ci devrait être menée en concertation avec l'INAO et la Chambre d'agriculture.</p>	
<p><b>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.</b></p> <p>La MRAe recommande, entre autres, de</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prendre en compte de manière plus exhaustive les zones humides en affichant un principe clair et général de préservation de ces zones,</li> <li>- mieux prendre en compte la trame verte et bleue et identifier les conflits d'usage entre la TVB et les autres éléments du projet communal, ainsi que les arbitrages opérés par la collectivité,</li> </ul>	<p>Un inventaire des zones humides a été réalisé par la commune, parallèlement aux études portant sur la révision du PLU. Les plans ainsi que le rapport ont été annexés au dossier. Par ailleurs, le règlement écrit impose déjà la prise en compte de ces zones humides, conférant un caractère réglementaire pour les projets, dans la zone 2AUh mais aussi dans la zone A et la zone N.</p> <p>Extrait du règlement écrit pour les zones A et N :</p> <p><i>« Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones humides localisées par le bureau d'études Théma Environnement. Cependant, ces zones humides reportées</i></p>	<p>Aucune modification.</p>

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>- compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en explicitant les mesures prises pour respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO</p> <p>Par ailleurs le CE note que le tableau des surface (pièce 1.b, page 89) montre un important transfert de zones N vers les zones A, donc a priori une moindre protection, si l'on excepte ce qui porte sur la limitation de constructibilité.</p> <p><b>Question 21.</b> Quels sont dans le règlement graphique du PLU révisé les éléments nouveaux identifiant des enjeux environnementaux plus complètement que dans le règlement graphique du PLU en vigueur ?</p>	<p><i>sur un plan figurant en annexe du dossier de PLU ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides. Le principe à appliquer est prioritairement l'évitement, puis la réduction des atteintes portées à la zone humide.</i></p> <p><i>Dans le cas contraire, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »</i></p> <p>L'avis de la MRAe reprend des éléments inscrits dans le cadre du premier arrêt de projet, sans ajustement suite aux ajouts et modifications réalisés pour ce deuxième arrêt de projet.</p>		
<p><b>Question 22.</b> Quelles sont dans le règlement écrit les dispositions, autres que celles qui portent sur la limitation du nombre d'habitations et de leurs extensions, qui assurent que le PLU révisé assure mieux que le PLU en vigueur la prise en compte des enjeux d'environnement naturel, biodiversité et zones humides (apporter la comparaison règlement actuel / règlement révisé pour les articles concernés) ?</p>	<p><b>PLU en vigueur</b></p>	<p><b>Projet de révision du PLU</b></p>	<p>Aucune modification.</p>
	<p><b>Diagnostics existants</b></p>	<p><b>Diagnostics existants, permettant d'améliorer la connaissance du territoire</b></p>	
	<p>Diagnostic et état initial du PLU</p>	<p>Diagnostic et état initial du PLU</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire communal	
		Diagnostics liés à l'étude de faisabilité pour l'aménagement du site des Ganaudières	
	<b>Zonage</b>	<b>Zonage</b>	
	La délimitation des zones N n'est pas justifiée précisément.	<p>La délimitation des zones N correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux principaux réservoirs de biodiversité et aux continuités de vallées</li> <li>- Aux zones soumises aux risques inondation</li> <li>- Aux secteurs à forte sensibilité paysagère : partie inscrite au Val-de-Loire, patrimoine mondial UNESCO et abords du Domaine de la Noue.</li> <li>- Ces objectifs correspondent aux zones suivantes :</li> </ul> <p><b>- le site inscrit Val de Loire UNESCO,</b></p> <p><b>- les abords du Domaine de la Noue,</b></p> <p><b>- les ensembles boisés et quelques prairies attenantes et les zones de bocage préservé</b> afin de mettre en évidence leur caractère naturel ou</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		<p>forestier et de garantir la protection des lisières et des linéaires de haies,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones humides, quand elles n'étaient pas localisées sur des aires d'appellation d'origine contrôlée,</li> <li>- la Vallée du Louet et de l'Aubance,</li> <li>- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,</li> <li>- les zones Natura 2000.</li> </ul> <p><b>A noter que les zones Nm autorisant les nouvelles constructions ont disparu.</b></p>	
	<p>La délimitation des zones A correspond « aux parties de la communes reconnues pour leur valeur agricole. Toutes les zones viticoles d'Appellation d'Origine</p>	<p>La délimitation des zones A (zone également protégée) a été révisée notamment en prenant compte la localisation de l'ensemble des agriculteurs ou des bâtiments agricoles sur le territoire, ainsi que les zones classées en AOC. Cette prise en compte a entraîné une modification de la délimitation de la zone A.</p> <p>Les secteurs en AOC bénéficient d'une protection plus forte (pas de</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
	Contrôlée sont inscrites dans ce zonage.	construction de bâtiment non lié à l'activité viticole...)	
	Identification de boisements en espaces boisés classés avec interdiction stricte d'arrachage.	Identification des mêmes espaces boisés classés	
	Identification d'éléments au titre de l'article 121--1-7 du CU qui doivent faire l'objet d'une préservation au titre du paysage.	Identification d'éléments paysagers (bois, bocage, ripisylve) au titre de leur intérêt écologique : notamment pour les boisements repérés comme réservoirs de biodiversité au sein de l'étude de la Trame verte et bleue.	
		Identification de haies à préserver au titre de leur intérêt écologique. Ce repérage a été fait sur la base de photo-interprétation, puis de validation par le groupe de travail.	
		En plus de la traduction dans le règlement écrit pour la préservation des zones humides, identification d'une zone humide à préserver au titre de son intérêt écologique sur le	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		principal site de projet : le site des Ganaudières.	
	<b>Règlement écrit</b>	<b>Règlement écrit</b>	
		<p>Dans les articles 13, il est précisé :</p> <p><i>« La palette végétale retenue doit privilégier les essences locales.</i></p> <p><i>Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille »</i></p>	
	<p>Ajouts pour les éléments identifiés au plan de zonage :</p> <p><b>Les haies et ripisylves identifiées, au Règlement – Documents graphiques, comme constituant des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</b> doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des chemins et voies dont le profil a été rectifié.</p> <p>Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :</p> <p>* dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture</p>		

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		<p>d'accès, extension de construction etc.).</p> <p><b>Les bois identifiés, au Règlement – Documents graphiques, comme constituant des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</b> doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.</p> <p>Des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces bois, parcs et jardins (abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention limitée conformément aux dispositions de l'article N2.</p> <p>Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.</p> <p>Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires, telle que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du bois, parc ou jardin.</p> <p>En outre, pour la zone humide identifiée <b>au Règlement – Documents graphiques comme constituant d'un élément de à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</b>, du fait de</p>	

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité		Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
		<p>son intérêt écologique, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide.</p>	
	<p>La comparaison schématique des deux PLU met en évidence l'amélioration de la connaissance et de la mobilisation d'outils circonstanciés pour la prise en compte de la trame verte et bleue. A noter que la définition des zones agricoles et naturelles constitue la principale protection de la trame verte et bleue, dans la mesure où les usages autorisés facilitent l'entretien adapté des espaces.</p> <p><i>Pour rappel, sont joints à la réponse, la carte de la trame verte et bleue, la carte des principaux corridors écologiques, le zonage de la révision du PLU et notamment les zones A, N et zones protégées.</i></p>		
<b>Conclusions du commissaire enquêteur</b>			
<p><b>Je considère sur la forme que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'enquête publique s'est déroulée d'une manière conforme à la réglementation ;</li> <li>- que le public en a été bien informé, selon la réglementation ;</li> <li>- que pendant la période d'enquête, il a pu prendre connaissance du dossier sans limitation ;</li> <li>- que ce dossier présentait des qualités de présentation qui le rendaient accessible ;</li> <li>- que le public a pu exprimer ses observations sans limitation ;</li> <li>- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.</li> </ul>			Aucune modification
<p><b>Je considère sur le fond que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de révision du PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT, notamment pour ce qui concerne la limitation de la consommation d'espace et l'évolution démographique ;</li> </ul>			Aucune modification supplémentaire

Remarques et questions issues de l'enquête publique	Compléments apportés par la collectivité	Modifications apportées sur les documents après l'arrêt de projet
<p>- en définissant une zone 2AUh et en la localisant avec pertinence (urbanisation à terme de la zone des Ganaudières), il pose les bases permettant à la commune de relancer son évolution démographique. Cette relance deviendra effective (passage en 1AUh) une fois réparés les dysfonctionnements du réseau d'assainissement des eaux usées desservant le site ;</p> <p>- les améliorations à apporter concernant les itinéraires d'accès au site des Ganaudières notamment vers et depuis la RD 160, ne font pas obstacle à l'inscription au PLU de la zone 2AUh susdite. En effet, la commune est déjà propriétaire du chemin des Ganaudières et le projet de révision inscrit un emplacement réservé au sud -est du site ; le PLU révisé ne s'opposera donc pas à la réalisation de ces améliorations ;</p> <p>- l'OAP fera l'objet d'un nouvel examen lors de la procédure de modification de PLU qui doit permettre son ouverture à l'urbanisation ;</p> <p>- la dimension environnementale est bien appréhendée : le PLU va permettre une meilleure préservation des enjeux de biodiversité et de protection des zones humides ;</p> <p>- l'agriculture est davantage protégée par des mesures qui limitent l'accès à l'espace agricole par des non-agriculteurs ;</p> <p><b>Pour toutes ces raisons, je donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Mozé-sur- Louet.</b></p>		