

Département de Maine-et-Loire

Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe

Enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe



1^{ère} partie : rapport de la commission d'enquête

**2^{ème} partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet PLUi-H)**

**3^{ème} partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet Assainissement)**

4^{ème} partie : documents annexes

Département de Maine-et-Loire

Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe

Enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe



1^{ère} partie : rapport de la commission d'enquête

2^{ème} partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet PLUi-H)

3^{ème} partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet Assainissement)

4^{ème} partie : documents annexes

SOMMAIRE

SIGLES ET ABREVIATIONS	1
PREAMBULE	3
I. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	3
II. OBJET.....	4
II.1. PLUi.....	4
II.2. Abrogation Carte Communale - Règlement National d'Urbanisme	4
II.3. Habitat	5
II.4. Assainissement	5
III. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	5
III.1. <u>Niveau national</u>	6
III.2. <u>Niveau régional</u>	6
III.3. <u>Niveau intercommunal</u>	6
III.4. Niveau local : le PLU	7
IV. PRESENTATION DU PROJET	8
IV.1. Contexte territorial de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe	8
IV.1.1 Organisation administrative	8
IV.1.2 Situation géographique et organisation territoriale.....	9
IV.1.3 Données démographiques et dynamiques récentes	9
IV.1.4 Une économie locale diversifiée mais ancrée	9
IV.1.5 Un habitat à adapter aux besoins actuels	9
IV.1.6 Des mobilités encore centrées sur la voiture	9
IV.1.7 Un potentiel touristique à valoriser	10
IV.1.8 Un patrimoine naturel remarquable	10
IV.2. Les Traits saillants du territoire	10
IV.2.1 Une offre d'habitat qui reflète l'histoire mais interroge l'avenir	10
IV.2.2 Une dynamique économique sans cap manifeste.....	10
IV.2.3 Une fragmentation spatiale difficile à surmonter	11
IV.2.4 Une organisation encore largement centrée sur l'automobile	11
IV.2.5 Des ressources environnementales sensibles et structurantes	11
IV.2.6 Un territoire disponible mais à investir avec discernement.....	11
V. LE PROJET DE PLUI-H.....	11
V.1. Motivations et enjeux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat	11
V.2. Principaux constats du diagnostic	12
V.2.1 Une évolution démographique qui interroge la capacité d'attraction.....	12

V.2.2 Un parc de logements peu adapté aux besoins actuels	13
V.2.3 Une économie locale stable mais insuffisamment renouvelée	13
V.2.4 Des pratiques de mobilité en décalage avec les enjeux de transition.....	13
V.2.5 Une qualité environnementale globale mais des pressions localisées	13
V.3. Les points clés du PLUi-H.....	13
V.3.1 Le choix des principales hypothèses à l'horizon du PLUi-H (2037)	13
• Hypothèse de croissance démographique	13
• Évolution de la taille des ménages	14
• Taux de vacance	14
• Besoin en nouveaux logements.....	14
V.3.2 Les orientations politiques structurantes.....	14
V.4. Transposition de ces thèmes dans les documents constitutifs du PLUi-H	14
V.4.1 Le rapport de présentation	15
• Le diagnostic et l'état initial de l'environnement	15
• L'évaluation environnementale.....	15
• La justification des choix.....	15
V.4.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	16
• S'organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et services	16
• Proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins	16
• Susciter et accompagner l'entrepreneuriat.....	16
• Inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines	16
• Préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources	16
V.4.3 Le programme d'orientations et d'actions (POA)	16
V.4.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	17
V.4.5 Le règlement.....	18
• Le règlement écrit.....	18
• Le zonage	18
V.5. L'évaluation environnementale du PLUi-H	19
V.5.1 Un territoire écologiquement riche et fragile	19
V.5.2 Une approche à double échelle : générale et sectorielle	19
V.5.3 Une hiérarchisation des enjeux fondée sur la connaissance des milieux.....	20
V.5.4 Une stratégie ERC (Éviter – Réduire – Compenser) mobilisée avec discernement	20
VI. LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....	21
VI.1. Motivations et enjeux du projet.....	21
VI.2. Diagnostic sur l'état initial et les enjeux identifiés	21
VI.2.1 Assainissement collectif	21
VI.2.2 Assainissement non collectif	21
VI.3. Incidences potentielles du PLUi sur l'assainissement	21
VI.4. Plan de zonage	22
VII. AVIS DES PPA ET DES ORGANISMES CONSULTÉS.....	26
VII.1. Avis des personnes publiques associées joints au dossier	26
VII.1.1 Avis des communes membres de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe.....	26
VII.1.2 Avis des autres collectivités.....	28
VII.1.3 Avis des autres instances de concertation	29
VII.1.1 Avis des services de l'Etat.....	30
VII.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture	31

VII.2. Avis de la MRAE	32
VIII. LE DOSSIER SOUMIS À ENQUETE PUBLIQUE	33
VIII.1.1 PROCEDURES	33
VIII.1.2 AVIS PPA	33
VIII.1.3 RAPPORT DE PRESENTATION.....	35
VIII.1.4 Annexes – Volet écologique de l'évaluation environnementale du PLUi Anjou-Loir- Sarthe	35
VIII.1.5 Autres annexes (dossier 6)	36
VIII.1.6 DOSSIER ASSAINISSEMENT	39
IX. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	40
IX.1. Une volonté de concertation préalable	40
IX.2. Réunions préparatoires	41
IX.3. Reconnaissance des lieux et rencontre avec le maître d'ouvrage	41
IX.4. Mise en place d'un registre dématérialisé	42
IX.5. Publicité de l'enquête, affichage et information du public	43
• Publicité par voie de presse.....	43
• Information diffusée voie d'affichage	43
• Information par voie numérique	44
X. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	44
X.1. Consultation du dossier et modalités de dépôt des observations.....	44
X.2. Déroulement des permanences.....	45
X.3. Climat général des permanences.....	45
X.4. Bilan quantitatif des observations.....	46
X.4.1 Bilan qualitatif des observations	47
XI. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	51
XII. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	51
XII.1. Procès-verbal de synthèse des observations	51
XII.2. Mémoire en réponse.....	51
XIII. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ..	52
XIII.1. Contributions individuelles	52
XIII.1.1 Méthodologie	52
XIII.1.2 Contributions individuelles déposées en ligne sur le registre dématérialisé	52
XIII.1.4 Contributions individuelles manuscrites sur le registre papier de Tiercé	107
XIII.1.5 Contributions individuelles manuscrites sur le registre papier de Durtal	120
XIII.1.6 Contributions individuelles manuscrites sur le registre papier de Seiches-sur-le-Loir.....	123
XIII.1.7 Contributions transmises par e-mail	134
XIII.1.8 Contributions transmises par voie postale	135

XIII.1.9 Contributions remises en mains propre	137
XIII.2. Contributions déposées par des associations	143
XIII.2.1 Association des jardins familiaux – Les Carreaux	143
XIII.2.2 Association Tiercé 3 Rivières Environnement Durable	143
XIII.2.3 Association de sauvegarde du patrimoine de Jarzé	143
XIII.2.4 Association France Nature Environnement Anjou.....	147
XIII.2.5 Fédération Patrimoine-Environnement.....	150
XIII.2.6 Association Tour et Alentours	150
XIII.3. Réponses aux réserves et avis des Personnes Publiques Associées	156
XIII.3.1 Réponse à l’avis de l’Etat (DDT49)	156
XIII.3.2 Avis et réserves des communes membres de la CCALS.....	160
XIII.3.3 Réponse à l’avis de la Chambre d’Agriculture	160
XIII.3.4 Réponse à l’avis des autres PPA	163
XIII.4. Réponses à l’avis de la MRAE	163
XIII.5. Points particuliers formulés par la Commission d’Enquête.....	172
XIV. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS	175

SIGLES ET ABREVIATIONS

ALM	: Angers Loire Métropole
ARS	: Agence régionale de santé
CDPENAF	: Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	: Commissaire enquêteur
CCALS	: Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe
CLE	: Commission Locale de l'Eau
CR2H	: Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CU	: Code de l'urbanisme
DDRM	: Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDT	: Direction départementale des territoires
DOO	: Document d'orientations et d'objectifs
EBC	: Espace Boisé Classé
ENAF	: Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPCI	: Etablissement public de coopération intercommunale
INAO	: Institut national de l'origine et de la qualité
MRAe	: Mission régionale d'autorité environnementale (des Pays de la Loire)
OAP	: Orientation d'Aménagement et de Programmation
PAC	: Politique Agricole Commune
PADD	: Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	: Plan régional Climat Air Energie Territorial
PEB	: Plan d'exposition au bruit
PGRi	: Plan de gestion des risques industriels
PLUi	: Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUi-H	: Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'Habitat
PMLA	: Pôle Métropolitain Loire Angers
POA	: Programme d'Orientation et d'Action
PPA	: Personnes publiques associées
PPRI	: Plan de Prévention du Risque Inondation
RNU	: Règlement National d'Urbanisme
SAGE	: Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	: Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	: Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	: Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	: Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRC	: Schéma régional des carrières
SRCE	: Schéma régional de cohérence écologique

SRU : Solidarité Renouvellement Urbain

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

STEP : STation d'EPuration des eaux usées

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

ZAN : Zéro Artificialisation Nette (des sols)

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZNIR : Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu

ZPS : Zone de protection spéciale

ZSC : Zone spéciale de conservation

PREAMBULE

L'enquête publique a pour fonction d'informer le public sur un projet et de recueillir ses observations, doléances et suggestions.

Le rapport de la commission d'enquête établi par les commissaires-enquêteurs (CE) permet de rendre compte de la mission qui lui a été confiée par le Tribunal Administratif.

L'article R123-19 du code de l'environnement, Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9, stipule que :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif ».

Ainsi, l'enquête publique donne lieu à deux documents dont la présentation doit être séparée :

- le rapport, dans lequel la commission-d 'enquête expose les faits relatifs à l'enquête
- les conclusions et avis motivés dans lequel la commission d'enquête expose son point de vue, à partir de l'ensemble des éléments dont il dispose : le dossier, les apports du public lors des permanences, les réponses de la commune à son procès-verbal d'enquête, les démarches complémentaires qu'il a pu effectuer.

Ce document se termine par l'avis motivé de la commission d'enquête.

Celui-ci peut être « favorable », « favorable avec réserves » ou « défavorable ».

La pose de réserves signifie que l'avis est défavorable sauf si les réserves sont levées.

Le présent document présente les faits relatifs à l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et du zonage d'assainissement (PLUi-H) de la Communauté de Commune Anjou Loir et Sarthe.

I. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Par décision du 22 août 2024, N°E2400143/49 le Président du Tribunal Administratif de NANTES, a désigné une commission d'enquête composée de Brigitte LAVERGNE en qualité de présidente,

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 3 sur 175
---	--	----------------

et comme membres titulaires : Monsieur Bernard LALOS et Monsieur Gérard FALIGANT pour procéder à l'enquête publique demandée par courrier du 17 juillet 2024 par la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS), ayant pour objet : l'élaboration du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par courriel du 24 janvier 2025, Monsieur Bernard LALOS a indiqué son empêchement à participer à ladite commission. Par décision du 29 janvier 2025, la présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Gérard DUHESME, titulaire, en remplacement de Monsieur Bernard LALOS et Monsieur Jacques LECUYER comme suppléant.

Par arrêté n°2025-01 en date du 06/03/2025, le président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a ordonné l'ouverture de ladite enquête publique et en a fixé les modalités.

L'enquête publique s'est déroulée durant 38 jours consécutifs, à compter du lundi 14 avril 9h jusqu'au 21 mai 2025, 17h.

La commission d'enquête entend rendre compte dans le présent rapport, de la mission qui lui a été confiée et qui a été accomplie conformément aux textes légaux et aux prescriptions de l'arrêté du conseil communautaire précité.

II. OBJET

Le PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est un document d'urbanisme réglementaire intercommunal élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA). C'est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à l'horizon d'environ 15 ans.

Le PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) traduit ce projet global et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols que les permis de construire doivent respecter et fixe aussi un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles : habitat, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace.

II.1. PLUi

L'enquête publique unique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe du 30 juin 2019. Cette élaboration poursuit cinq objectifs principaux en référence au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) .

II.2. Abrogation Carte Communale - Règlement National d'Urbanisme

En application de l'article L.163-4 et suivants du code de l'urbanisme, l'abrogation d'une carte communale doit respecter les conditions qui ont présidées à son élaboration. L'ensemble des pièces du dossier y compris l'évaluation environnementale permettent de rendre compte du projet envisagé par la collectivité, des règles qui s'opposeront aux futures autorisations d'urbanisme et de leur impact sur l'environnement. Le public doit être informé de l'abrogation de cartes communales, en l'espèce de Montigné-les-Rairies et Baracé.

A l'issue de la procédure d'élaboration du PLUi, les cartes communales en vigueur sur le territoire seront abrogées. Les zonages ainsi adoptés avec les règlements se substitueront aux règles actuellement en vigueur.

A Chemiré sur Sarthe, sur le territoire duquel le Règlement National d'Urbanisme s'applique à ce jour, le nouveau PLUi-h qui entrera en vigueur, s'appliquera également.

II.3. Habitat

L'élaboration du PLUi est complétée par le volet habitat, permettant à la CCALS de se doter d'une politique de l'habitat. Cela permet d'ouvrir la possibilité aux 17 communes de la CCALS de prendre part à cette politique de l'habitat sur l'ensemble du territoire pour une répartition réfléchie et en adéquation avec les réalités locales.

L'intégration du volet habitat permet de travailler simultanément sur les questions d'urbanisme et d'habitat. La prise en compte des enjeux croisés d'aménagement urbain et d'habitat permet de construire un ensemble plus cohérent pour l'aménagement du territoire dans le respect des transitions imposées par la loi Climat et Résilience, dite loi « ZAN ».

Le Programme d'Orientation et d'Action (POA) de la politique de l'habitat, intégré au PLUi-H énonce la stratégie opérationnelle de la CCALS en matière d'habitat pour la période 2025-2031 (alors que le PLUi s'inscrit sur une période entre 2024 et 2036).

Un second POA interviendra pour la période 2031-2036. Adjoindre au PLUi le volet habitat permet une planification coordonnée avec la production de logements, y compris sociaux, sur le territoire.

Les orientations envisagées s'inscrivent en compatibilité avec les orientations stratégiques identifiées dans le Plan Climat Air Energie Territorial Loire Angers

Le POA se réfère aux dispositions du projet de SCoT prochainement opposable qui prévoit une croissance démographique de 0,50% par an. En termes de volume, cela se traduit pour la CCALS par une augmentation de 150 habitants par an, ce qui correspond à un besoin de 135 logements par an.

II.4. Assainissement

L'enquête publique unique a également pour objet l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées réalisé afin de tenir compte des évolutions territoriales et de l'évolution des projets.

L'actualisation du zonage d'assainissement étant liée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et les enquêtes publiques pouvant être organisées simultanément, il apparaît utile d'organiser une enquête publique unique afin d'améliorer l'information et la participation du public.

III. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est soumis à enquête publique conformément aux dispositions législatives et réglementaires suivantes :

- code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R.153-8
- du code de l'environnement aux articles L.122-1, L.123-1, L.181-1, L-512-1 et suivants. et R.122-1, R.123-1 et suivants, R.181-1, R-511-9, R-512-14 et suivants qui régissent les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, dont le PLUi fait partie).
- Code de l'environnement aux articles L104-2, L104-3, R104-21 et R104-28 relatifs à l'évaluation environnementale
- l'arrêté du 24 avril 2012 qui fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.
- Code de la Construction et de l'Habitat
- les nouvelles règles sur les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation (articles L151-2, L151-3, L151-4, L151-6, L151-7 et R151-20 relatifs aux OAP. Code de la Construction et de l'Habitation : Il faut prendre en compte les dispositions particulières du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) articles L101-1 à L863-5 et les L302-5 à L302-9-2 relatives au taux de logements locatifs sociaux.

L'utilisation des sols n'est pas réglementée de façon uniforme au niveau national, car les enjeux

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 5 sur 175
---	--	----------------

économiques, sociaux, environnementaux, varient considérablement en fonction des territoires. Il y a des espaces qui font l'objet d'une forte attractivité et sur lesquels les différents agents se disputent un droit d'occupation et il y a des espaces fragiles, utiles pour la biodiversité, pour les paysages, le tourisme, qui doivent être protégés eu égard à leurs aménités.

Le système d'utilisation des sols repose schématiquement sur trois niveaux :

III.1. Niveau national

Les lois d'urbanisme et d'aménagement qui s'appliquent sont au-dessus des documents locaux :

- La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 qui pose le principe de la densification et de la mixité sociale.
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui remanie la loi SRU
- Les lois Grenelle I et II de 2009 et 2010 qui renforcent la défense de l'environnement, la densification et l'écologisation des documents d'urbanisme
- La loi ALUR du 24 mars 2014 sur la trame verte et bleue et les réseaux de continuité écologique et les STECAL
- La loi MACRON du 6 août 2015 qui permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique encourage la construction de logements intermédiaires performants écologiquement
- La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages réaffirme l'existence des « espaces de continuité écologiques »
- La loi climat et résilience du 22 août 2021 renforce les mesures liées à la lutte contre l'artificialisation des sols par le biais de l'urbanisme et incite à la renaturation des sols dans les PLU (ZAN)
- La loi de juillet 2022 de lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité

Toutes ces lois ont fortement fait évoluer le droit de l'urbanisme depuis une vingtaine d'année prenant en compte les principes et les objectifs récents du développement durable définis à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme qui doit être intégré par le nouveau PLU.

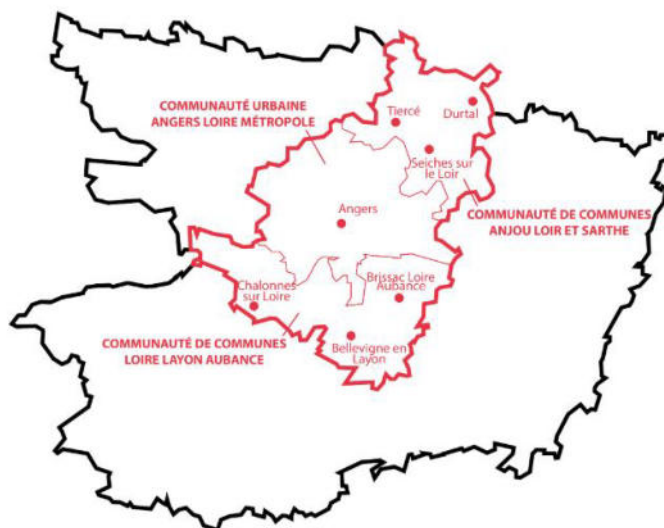
III.2. Niveau régional

Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) est un document d'aménagement du territoire stratégique à moyen terme, à échéance 2030 et 2050, qui précise les orientations fondamentales du développement durable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement. Le nouveau Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité du territoire des Pays de la Loire a été adopté par le Conseil Régional des 16 et 17 décembre 2021.

III.3. Niveau intercommunal

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui intègre aussi le Plan Climat Air Energie, a comme rôle de définir les grandes orientations d'aménagement et les directives de politique générale applicable en terme de protection des espaces naturels et agricoles, de préservation et mise en valeur des paysages, de développement et de diversification de l'habitat, de gestion des déplacements et de développement économique, de réduction de la consommation d'espaces ou encore d'amélioration des performances énergétiques pour l'ensemble du territoire. Il permet aussi de coordonner les différentes politiques communales.

Le SCoT applicable pour le territoire de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe est celui du Pôle Métropolitain Loire Anjou et regroupe aussi les communautés de communes de Angers Loire Métropole et Loire Layon Aubance. Il est en cours de révision. Le projet a été arrêté et soumis à enquête publique qui se déroule du 5 mai au 10 juin 2025.



III.4. Niveau local : le PLU

Rappel historique des documents et PLU en vigueur avant l'organisation de la présente enquête

Les documents d'urbanisme actuels du territoire sont les suivants :

Commune	Date entrée en vigueur du PLU
Huillé-Lézigné-Seiches-sur-le Loir- Montreuil sur Loir- La Chapelle Saint Laud- Marcé-Beauvau- Chaumont d'Anjou-Corzé- Jarzé Villages- Lué en Baugeois- Sermaise- Cornillé Les Caves	PLUi commun depuis le 21 décembre 2015
Durtal -Les Rairies-Daumeray- Morannes-Etriché- Tiercé-Cheffes	PLU approuvé le 25/02/2008
Montigné les Rairies-Baracé	Carte Communale
Chemiré sur Sarthe	Règlement National d'Urbanisme

Le nouveau PLU devra également être en cohérence avec les documents cadre suivants :

- le SDAGE Loire Bretagne, approuvé le 3 mars 2022
- le SAGE « Sarthe aval validé le 10 juillet 202, « Authion » approuvé le 22 décembre 2017 et « Loir » approuvé le 6 septembre 2013
- Le syndicat d'eau de l'Anjou
- Le PDH - plan départemental de l'habitat, approuvé en 2017

- Le dossier DDRM – Dossier Départemental des Risques Majeurs en Maine-et-Loire

-Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) :

-de la Sarthe, (en cours de renouvellement),

-du Val de Loir (approuvé le 29 novembre 2005)

- du Val d'Authion et Loire Saumuroise (approuvé le 9 juillet 2020)

-Le Plan Régional - Climat Air Energie Territorial PCAET approuvé le 14 décembre 2020 (article L229-26 Code de l'Environnement)

L'adoption du nouveau PLUi sera opposable à l'ensemble du territoire et notamment sur celui de la commune de Chemiré-sur-Sarthe qui était concerné à ce jour par le règlement national d'urbanisme (RNU) ainsi que sur celui des communes de Montigné-les-Rairies et Baracé pour lesquelles leur carte communale sera abrogée.

IV. PRESENTATION DU PROJET

IV.1. Contexte territorial de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

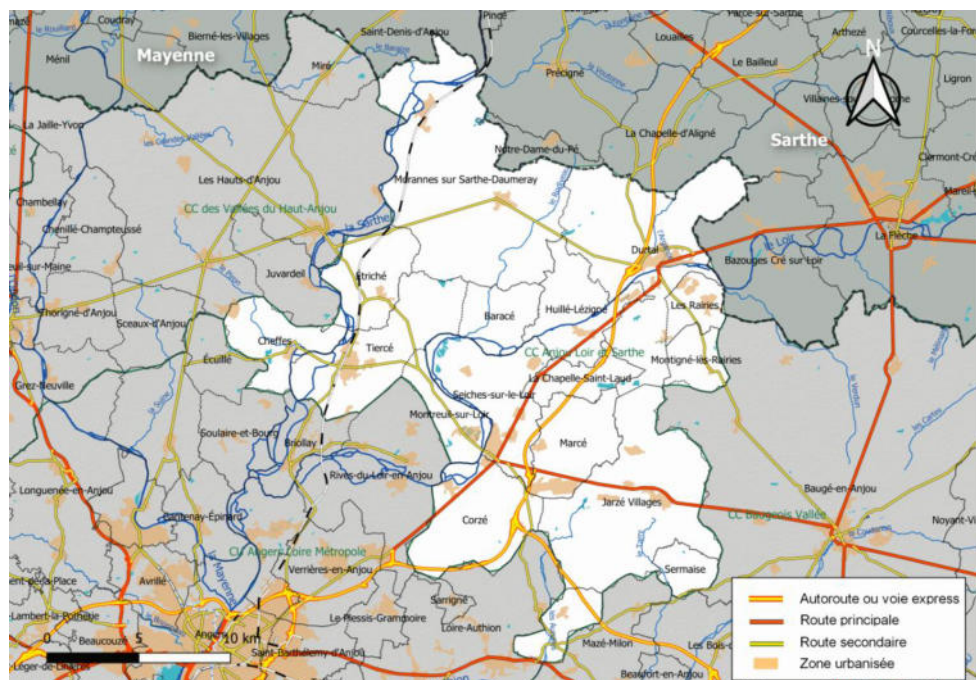
IV.1.1 Organisation administrative

La Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) est née le 1er janvier 2017, à la suite de la fusion des anciennes communautés de communes du Loir, du Loir-et-Sarthe et des Portes-de-l'Anjou. Cette fusion, issue de la loi NOTRe, a permis de créer un espace intercommunal cohérent, plus robuste et mieux outillé pour porter des politiques de développement à une échelle stratégique.

Le périmètre intercommunal s'étend sur environ 454 km², au nord-est du département de Maine-et-Loire, dans une zone de transition entre le périurbain angevin et les espaces plus ruraux du Bugeois et du sud-Sarthe.

La CCALS regroupe aujourd'hui 17 communes membres :

- Baracé
- Cheffes
- Cornillé-les-Caves
- Corzé
- Durtal
- Étriché
- Huillé-Lézigné
- Jarzé-Villages
- La Chapelle-Saint-Laud
- Marcé
- Montigné-les-Rairies
- Montreuil-sur-Loir
- Morannes sur Sarthe-Daumeray (commune nouvelle)
- Les Rairies
- Seiches-sur-le-Loir
- Sermaise
- Tiercé



Ces communes présentent une diversité de profils : certaines, proches d'Angers, sont en développement résidentiel marqué ; d'autres, plus rurales, conservent une identité agricole et patrimoniale affirmée.

Le siège est situé sur la commune de Tiercé au 103, rue Charles Darwin.

IV.1.2 Situation géographique et organisation territoriale

À environ 20 km au nord d'Angers, la CCALS bénéficie d'un positionnement géographique intéressant, en bordure du pôle métropolitain Loire Angers. Ce positionnement la rend attractive pour les ménages recherchant un cadre de vie paisible tout en restant connectés à la ville-centre.

Le territoire est structuré autour de plusieurs centralités :

- Trois pôles principaux : Tiercé, Seiches-sur-le-Loir, Durtal ;
- Trois pôles secondaires : Jarzé-Villages, Morannes, Daumeray ;
- Et plusieurs pôles intermédiaires : Cheffes, Étriché, Corzé, Marcé, Lézigné, Les Rairies.

Ce maillage permet un maillage équilibré de services, d'activités et de fonctions résidentielles.

IV.1.3 Données démographiques et dynamiques récentes

La population de la CCALS était de 28 136 habitants en 2021. Après une croissance soutenue dans les années 2000, la dynamique s'est stabilisée, marquant un ralentissement du solde migratoire et une légère érosion du solde naturel.

Cette évolution n'est pas homogène : certaines communes (Baracé, Montigné-lès-Rairies, Huillé-Lézigné) connaissent encore une croissance soutenue, tandis que d'autres voient leur population stagner ou décroître. Ce contraste appelle à des stratégies différenciées en matière d'accueil, d'équipements et de développement.

IV.1.4 Une économie locale diversifiée mais ancrée

L'économie de la CCALS repose sur un socle rural encore très vivant. L'agriculture occupe une place prépondérante, avec une diversité de productions (grandes cultures, élevage, arboriculture) et une organisation foncière souvent marquée par la polyculture-élevage. Des filières locales structurées (comme l'agroalimentaire) prolongent cette activité.

À côté de cette dominante agricole, plusieurs zones d'activités, telles que celles de Durtal, Tiercé ou Morannes, accueillent des entreprises artisanales, industrielles ou logistiques. La présence d'acteurs industriels d'envergure nationale y côtoie un tissu dense de TPE-PME. Le commerce de proximité reste quant à lui un vecteur essentiel de vitalité dans les bourgs.

IV.1.5 Un habitat à adapter aux besoins actuels

Le territoire présente un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles anciennes, souvent peu performantes sur le plan énergétique. L'étalement urbain a marqué les deux décennies passées, mais la transition vers une urbanisation plus sobre est désormais enclenchée.

La question du renouvellement urbain, du développement du logement locatif social et de la diversification de l'offre (petits logements, habitat adapté aux personnes âgées, jeunes ménages, logements intermédiaires) est au cœur des réflexions menées dans le cadre du PLUi-H. Il s'agit notamment de mieux répondre aux besoins des habitants sans accentuer la consommation foncière.

IV.1.6 Des mobilités encore centrées sur la voiture

La voiture individuelle constitue aujourd'hui le mode de déplacement largement dominant sur le territoire. Toutefois, certaines communes (Tiercé, Étriché, Morannes) bénéficient d'une desserte ferroviaire qui les relie efficacement à Angers ou Le Mans, ce qui favorise les mobilités pendulaires.

Des efforts sont en cours pour promouvoir les mobilités douces (marche, vélo), développer les aires de covoiturage, et encourager la mutualisation des déplacements. Le territoire devra structurer davantage ses actions à l'avenir, notamment autour des pôles multimodaux existants ou futurs.

IV.1.7 Un potentiel touristique à valoriser

La richesse naturelle et patrimoniale du territoire constitue un levier de développement touristique non négligeable. La vallée de la Sarthe, les rives du Loir, le château de Durtal, le moulin de la Roche à Huillé-Lézigné, ou encore les nombreux sentiers de randonnée et circuits cyclables participent à l'attractivité du territoire.

L'offre d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, campings) est relativement bien répartie, mais gagnerait à être davantage coordonnée et à mieux valoriser les sites naturels et culturels existants, dans une logique de tourisme durable.

IV.1.8 Un patrimoine naturel remarquable

Le territoire de la CCALS abrite de nombreux milieux naturels d'intérêt écologique majeur : vallées humides, zones boisées, haies bocagères, prairies inondables. La trame verte et bleue y est particulièrement structurée, notamment autour des vallées du Loir et de la Sarthe.

Des espaces classés Natura 2000, des zones humides, des forêts protégées, ainsi que plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) renforcent l'obligation de concilier développement et préservation. Ces éléments seront largement développés dans les chapitres consacrés au diagnostic environnemental et à l'évaluation environnementale du PLUi-H.

IV.2. Les Traits saillants du territoire

Le territoire d'Anjou Loir et Sarthe ne se comprend pas uniquement à l'aune de son positionnement géographique ou de ses indicateurs de croissance. Ce qui en constitue la spécificité tient à un entrelacs de dynamiques parfois contradictoires, à des héritages structurels encore très présents, et à une série de tensions territoriales qui rendent l'exercice de planification à la fois nécessaire et complexe. C'est à travers cette lecture en creux que se révèle l'identité d'un territoire à la fois modeste, multiple et exigeant.

IV.2.1 Une offre d'habitat qui reflète l'histoire mais interroge l'avenir

La structure du parc de logements témoigne d'un territoire qui s'est longtemps développé sans pression excessive, au fil des initiatives locales et des opportunités foncières. Il en résulte une urbanisation à dominante pavillonnaire, souvent en périphérie des centres-bourgs, et un bâti ancien dont les qualités patrimoniales côtoient des formes plus récentes mais peu denses.

Si cette situation a permis d'offrir un habitat accessible dans un cadre de vie recherché, elle pose aujourd'hui plusieurs défis : raréfaction du foncier mobilisable dans les enveloppes bâties, inadéquation croissante avec les besoins des jeunes, des personnes isolées ou des ménages précaires, et difficultés à organiser une réponse collective cohérente dans un tissu aussi éclaté.

IV.2.2 Une dynamique économique sans cap manifeste

Le territoire conserve un socle économique actif : une agriculture diversifiée et présente, quelques industries notables dans les pôles de Durtal, Seiches-sur-le-Loir ou Tiercé, un artisanat ancré dans les bourgs. Mais il manque aujourd'hui de perspectives fédératrices à l'échelle intercommunale. La croissance repose davantage sur des trajectoires locales hétérogènes que sur un projet économique commun.

Le territoire ne bénéficie pas non plus de grands leviers d'attractivité externe et doit donc composer avec un tissu relativement stable, mais fragile, où la transmission des entreprises, la qualification de la main-d'œuvre, et l'accessibilité aux services pèsent sur la pérennité du développement.

IV.2.3 Une fragmentation spatiale difficile à surmonter

Ce qui frappe dans la lecture du territoire, c'est l'absence d'un centre fédérateur. La CCALS s'organise autour d'une pluralité de polarités – Tiercé, Seiches, Durtal en tête – mais sans que l'une d'entre elles ne joue un rôle structurant pour l'ensemble. Il en résulte une certaine dispersion des fonctions, des équipements et des projets, qui renforce les logiques communales.

Cette fragmentation complique la mise en œuvre de politiques mutualisées ou structurantes, notamment en matière de mobilité, d'offre de services ou de gestion de l'habitat. C'est aussi ce qui rend indispensable une planification intercommunale à la fois ferme dans ses orientations et souple dans ses modalités. .

IV.2.4 Une organisation encore largement centrée sur l'automobile

À l'image de nombreux territoires ruraux, la mobilité au sein de la CCALS repose principalement sur l'usage de la voiture individuelle. Le réseau viaire, bien entretenu et relativement fluide, permet des déplacements efficaces entre les pôles de vie, de services et d'emploi. Toutefois, cette organisation révèle des marges de progrès en matière d'alternatives : l'offre de transports collectifs reste limitée, les aménagements pour les mobilités douces sont encore peu développés, et les logiques d'intermodalité demeurent marginales.

Le territoire est par ailleurs traversé par une voie ferrée, dont le service voyageurs - bien qu'utile - ne bénéficie qu'à une fraction restreinte de la population, en raison de la localisation des gares et de la fréquence des dessertes.

Cette configuration, cohérente avec la morphologie dispersée du territoire, n'en soulève pas moins certains enjeux : l'accès aux services pour les publics non motorisés, la maîtrise des coûts de déplacement pour les ménages, ou encore la capacité du territoire à répondre aux objectifs de transition énergétique et de sobriété carbone.

IV.2.5 Des ressources environnementales sensibles et structurantes

Sans être en situation de crise environnementale, le territoire d'Anjou Loir et Sarthe abrite de nombreux milieux sensibles – zones humides, vallées alluviales, bocage – qui jouent un rôle clé dans les équilibres écosystémiques et l'identité paysagère. Leur préservation constitue à la fois une obligation réglementaire, un enjeu écologique et une opportunité de différenciation.

La richesse de ces espaces est cependant menacée par la consommation d'espace, la fragmentation des habitats et la banalisation paysagère liée aux extensions urbaines diffuses. La planification doit intégrer cette dimension dès l'amont, non comme une contrainte subie, mais comme un levier de qualité territoriale.

IV.2.6 Un territoire disponible mais à investir avec discernement

L'une des spécificités de la CCALS tient à la tension entre une disponibilité foncière apparente - surfaces agricoles, friches, vastes enveloppes bâties - et une série de contraintes d'usages qui limitent effectivement les marges de manœuvre : protection des terres agricoles, régulation des extensions, contraintes naturelles ou paysagères.

Cette situation impose une approche raisonnée du développement : penser en densité, travailler sur la réversibilité des usages, privilégier la requalification sur l'ouverture, et faire émerger une culture de projet à l'échelle intercommunale.

V. LE PROJET DE PLUI-H

V.1. Motivations et enjeux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

L'élaboration du PLUi-H de la CCALS repose sur un ensemble de motivations complémentaires, qui expriment à la fois une ambition stratégique, une réponse à des obligations légales, un positionnement politique volontaire, et une nécessité de cohérence technique à l'échelle intercommunale.

Sur le plan stratégique, le PLUi-H vise à doter le territoire d'un cadre de planification partagé, capable d'anticiper les évolutions à l'horizon 2037. Dans un contexte marqué par des mutations démographiques, des transitions écologiques, et des tensions sur le logement et le foncier, les élus ont souhaité bâtir un projet de développement équilibré, intégrant les dimensions de l'habitat, de l'économie, des mobilités, de l'environnement et de la qualité du cadre de vie.

Sur le plan réglementaire, le document répond aux exigences croissantes de la législation nationale : trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette), objectifs de sobriété foncière, renforcement de la planification intercommunale (lois ALUR, Climat et Résilience, 3DS...). Il s'inscrit également en cohérence avec les orientations du SCoT et du PCAET, afin d'assurer une articulation verticale entre les différentes échelles territoriales.

Sur le plan politique, les élus de la CCALS ont vu dans l'élaboration conjointe du PLUi et du Programme Local de l'Habitat (PLH) une opportunité de se positionner clairement sur le champ de l'habitat, longtemps resté dans le giron communal ou celui des opérateurs. Il s'agit désormais d'assumer une parole politique sur les besoins résidentiels, de dialoguer avec les habitants et les professionnels du logement, et d'acquérir collectivement une culture de l'habitat en tant que politique publique articulée à l'aménagement, à l'économie et aux mobilités.

Enfin, sur le plan technique, la démarche répond à un besoin urgent de cohérence. Le territoire disposait jusqu'ici d'un ensemble très hétérogène de documents d'urbanisme : PLU anciens, POS devenus caducs, cartes communales incomplètes... Le PLUi-H permet de fédérer ces documents en un outil unique, actualisé et prospectif. Il emporte l'abrogation de l'ensemble des documents communaux existants et permet de disposer d'un zonage harmonisé, d'un règlement unifié, et d'une doctrine commune sur l'ouverture à l'urbanisation.

Le PLUi-H se veut donc un document fédérateur, structurant, et évolutif. Il offre à la communauté de communes une boussole commune pour accompagner les transitions du territoire, tout en respectant ses équilibres locaux et ses spécificités rurales.

La commission toutefois souligne que l'enquête publique relative au PLUi-H d'Anjou Loir et Sarthe s'est tenue en concomitance avec celle portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA), qui s'achève au moment de la rédaction du présent rapport. Cette simultanéité, bien qu'autorisée par les textes, interroge la commission d'enquête, dans la mesure où le SCoT est censé constituer le cadre stratégique supérieur dans lequel s'inscrit le PLUi. Un calendrier plus séquencé aurait permis de mieux garantir la hiérarchie des normes et d'assurer une plus grande lisibilité de la planification territoriale à l'échelle intercommunale.

La CCALS a cependant pris comme base pour l'élaboration du PLUi-H le projet du SCoT, ce que la commission d'enquête considère judicieux, d'autant que ce nouveau SCoT couvrira tout le territoire contrairement au précédent.

V.2. Principaux constats du diagnostic

L'analyse territoriale conduite dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H met en lumière plusieurs déséquilibres et fragilités, mais aussi des ressources sur lesquelles appuyer un développement maîtrisé. Ces constats constituent le socle de réflexion sur les leviers d'intervention à mobiliser dans la planification.

V.2.1 Une évolution démographique qui interroge la capacité d'attraction

Le ralentissement de la croissance démographique, observé depuis 2010, traduit une inflexion notable dans la dynamique résidentielle du territoire. Alors que certaines communes continuent d'attirer, d'autres voient leur population stagner, voire diminuer, y compris dans des bourgs historiquement dynamiques. L'allongement de la durée de vie et le recul des naissances conduisent à un vieillissement global de la population.

Ce phénomène questionne la capacité du territoire à attirer et maintenir une population active, à répondre aux attentes des ménages en recherche de parcours résidentiels, et à assurer la continuité des services de proximité.

V.2.2 Un parc de logements peu adapté aux besoins actuels

Le diagnostic met en évidence une offre de logements globalement homogène dans ses formes (maison individuelle ancienne, grand nombre de T4-T5), mais insuffisamment diversifiée au regard des évolutions démographiques et sociales. Le parc souffre d'un déficit de logements accessibles, de petites typologies et de solutions adaptées aux publics spécifiques (personnes âgées, jeunes actifs, familles monoparentales...).

La vacance, quoique diffuse, révèle des poches de désaffectation dans certains bourgs ou secteurs périphériques. Le parc social est globalement faible et inégalement réparti sur le territoire. Ces éléments plaident pour une requalification ciblée plutôt qu'une extension du bâti.

V.2.3 Une économie locale stable mais insuffisamment renouvelée

L'économie locale repose sur une base productive agricole, artisanale et industrielle, qui maintient un socle d'emplois significatif. Cependant, l'absence de véritable relais de croissance, l'érosion de certaines filières, le vieillissement des actifs et le manque de structuration de l'offre d'accueil économique fragilisent la dynamique.

Le commerce de proximité connaît des difficultés dans plusieurs centres-bourgs, affectés par la concurrence périphérique et les évolutions des modes de consommation. Le tissu économique, s'il reste présent, manque d'un appui stratégique à l'échelle intercommunale pour se projeter dans une logique de transition et d'innovation.

V.2.4 Des pratiques de mobilité en décalage avec les enjeux de transition

La mobilité est marquée par une forte polarisation autour des trajets domicile-travail, souvent effectués à l'extérieur du territoire, et presque exclusivement en voiture individuelle. Le diagnostic souligne un taux élevé d'auto-solitaires et une très faible part modale des transports collectifs ou des mobilités actives.

L'offre existante de transport public est peu attractive, et le territoire ne dispose pas encore d'un réseau cyclable structuré. Cette situation limite les alternatives concrètes à l'automobile, et freine la mise en œuvre de politiques de mobilité durable.

V.2.5 Une qualité environnementale globale mais des pressions localisées

Le territoire bénéficie d'une qualité environnementale remarquable, mais qui se fragilise dans certains secteurs. Les milieux humides, les corridors boisés, les sols agricoles de qualité ou les zones naturelles inventoriées constituent des entités sensibles. Le diagnostic souligne une tension croissante entre consommation foncière, fragmentation des habitats et continuité écologique.

Si aucune situation critique n'est identifiée à ce stade, la dynamique actuelle reste incompatible, à moyen terme, avec les objectifs de sobriété et de préservation inscrits dans les politiques publiques nationales et régionales.

V.3. Les points clés du PLUi-H

L'élaboration du PLUi-H repose sur un ensemble d'hypothèses prospectives et de choix politiques qui en conditionnent les orientations générales. Ces données d'entrée ont été définies collectivement à l'échelle intercommunale. Elles constituent un cadre partagé à partir duquel les différentes pièces du PLUi-H ont été construites.

V.3.1 Le choix des principales hypothèses à l'horizon du PLUi-H (2037)

- Hypothèse de croissance démographique

La trajectoire retenue repose sur une hypothèse moyenne de +0,5 % de croissance annuelle de la population, ce qui représente un gain de 2 460 habitants sur la période 2021–2037. Cette perspective s'inscrit dans la continuité des dynamiques observées tout en intégrant un ralentissement tendanciel.

- Évolution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages, aujourd'hui proche de 2,25 personnes, est projetée à 2,21 à l'horizon 2037. Cette diminution, structurelle, implique une hausse mécanique des besoins en logements, à population constante.

- Taux de vacance

Le scénario prévoit un taux de vacance stabilisé autour de 6 % à long terme. Le stock de logements vacants structurels (environ 3,5 % du parc) est réputé peu mobilisable à court terme.

- Besoin en nouveaux logements

Le cumul de ces facteurs conduit à un besoin estimé à 135 logements neufs par an, soit 2 160 logements sur l'ensemble de la période de projection. Ce volume tient compte d'une part raisonnable de renouvellement du parc existant, en cohérence avec l'objectif de réduction de l'artificialisation.

V.3.2 Les orientations politiques structurantes

Les hypothèses démographiques et foncières ont été croisées avec des objectifs politiques majeurs, définis à l'échelle intercommunale et partagés avec les communes membres. Ces orientations structurantes guident l'ensemble des pièces constitutives du PLUi-H.

• **Un développement équilibré et territorialement maîtrisé**

La répartition de la production de logements repose sur une hiérarchisation fonctionnelle du territoire : polarités principales, pôles intermédiaires, espaces ruraux. Cette différenciation vise à conforter les centralités, à limiter l'étalement urbain, et à garantir une couverture cohérente en équipements et services. Elle est articulée avec les orientations du SCoT et les principes de sobriété foncière.

• **Une offre résidentielle attractive et diversifiée**

Le PLUi-H ambitionne de répondre aux parcours résidentiels des ménages dans leur diversité : jeunes, familles, personnes âgées, publics modestes. Cela suppose une diversification des formes et statuts de logements (individuel groupé, intermédiaire, locatif social, habitat inclusif...), ainsi qu'un effort de qualité dans la conception urbaine et architecturale.

• **Une transition écologique intégrée et opérationnelle**

Le document vise à limiter l'empreinte écologique du développement par la protection des continuités écologiques, la préservation des terres agricoles, la sobriété dans la consommation d'espace et la lutte contre les effets du changement climatique. À cela s'ajoute une volonté affirmée de favoriser la production d'énergies renouvelables à l'échelle locale, par l'identification de zones propices et la mobilisation des ressources disponibles (solaire, méthanisation, bois-énergie), dans une logique de transition énergétique territorialisée.

• **Un enjeu de mobilité transverse aux orientations précédentes**

Les questions de mobilité, bien qu'elles fassent l'objet d'une approche spécifique dans les documents du PLUi-H, irriguent chacune des trois orientations précédentes. Elles conditionnent l'équilibre territorial (par l'accessibilité des pôles), l'attractivité résidentielle (par la qualité des dessertes), et la transition écologique (par la réduction des émissions). Le projet intercommunal intègre ainsi une volonté de faire évoluer progressivement les pratiques, en favorisant les alternatives à la voiture individuelle : mobilités douces, covoiturage, intermodalité locale, organisation du stationnement et renforcement des pôles de centralité.

V.4. Transposition de ces thèmes dans les documents constitutifs du PLUi-H

Le projet de PLUi-H de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe s'appuie sur une architecture documentaire à la fois complète et cohérente. Chacun des documents qui le compose joue un rôle spécifique dans la construction de la stratégie d'aménagement. Leurs contenus traduisent concrètement les orientations générales du PADD, les hypothèses retenues, les ambitions en matière de transition, et les réalités locales issues du diagnostic. Ce chapitre en présente les principaux apports.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 14 sur 175
--	---	-------------------------------

V.4.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est la pièce analytique centrale du PLUi-H. Il se compose de quatre volets : le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale stratégique et la justification des choix retenus. Chacun d'eux contribue à la compréhension du projet, à son argumentation et à la transparence de la méthode employée.

- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial reprend les principaux constats exposés au chapitre V.2 : ralentissement démographique, vieillissement de la population, dépendance automobile, hétérogénéité des dynamiques locales, inadéquation de l'offre de logements. Il forme le socle de lecture des enjeux de développement.

L'état initial de l'environnement complète ce tableau en détaillant les composantes physiques, naturelles, paysagères et agricoles du territoire. Il met en évidence la présence de plusieurs entités écologiques majeures : zones humides (vallées du Loir et de la Sarthe, Basses Vallées Angevines), zones boisées, réseaux de haies, prairies inondables, zones Natura 2000, ZNIEFF et espaces naturels sensibles. L'analyse par sous-trames permet de qualifier les continuités écologiques : bocagères, humides, forestières, et de mesurer leur vulnérabilité face à l'étalement urbain.

- L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présente une analyse multicritère de 37 secteurs à enjeux, notamment les OAP prévues à l'urbanisation. Chaque secteur a fait l'objet d'un inventaire naturaliste et d'une grille d'analyse prenant en compte la sensibilité des milieux, la présence d'espèces protégées, la proximité de corridors ou d'éléments de trame verte et bleue. Des reclassements ou suppressions ont été actés en conséquence. Par exemple, certaines OAP ont été ajustées pour préserver des zones humides ou des franges boisées identifiées comme corridors.

Toutefois, certaines prescriptions auraient mérité de figurer : par exemple l'OAP de Cornillé-les-Caves, située en zone de risque d'effondrement karstique, ou encore celle de Cheffes, placée en zone inondable, n'ont pas fait l'objet de précautions particulières, malgré leur localisation sensible.

Le rapport précise par ailleurs la méthode retenue pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Celle-ci est alignée sur les principes du ZAN : seule la surface effectivement artificialisée de manière irréversible (voirie, bâti, équipement) sera comptabilisée, en lien avec les définitions du SCoT et du Cerema. L'objectif fixé est de contenir cette consommation à 89 hectares entre 2021 et 2031 (contre 178 hectares consommés entre 2011 et 2021).

- La justification des choix

Ce volet explique les arbitrages rendus dans la définition du zonage. Il met en évidence une volonté de rééquilibrage et de cohérence intercommunale, tout en intégrant des demandes locales. Parmi les faits marquants :

- Le reclassement de **2 610 hectares** de zones agricoles (A) en zones naturelles (N), afin de préserver les espaces sensibles, autant sur le plan écologique que paysager, souvent en marge des enveloppes urbaines.
- Le **recours à 145 STECAL**, implantés dans des secteurs à vocation agricole ou naturelle, permettant des constructions ponctuelles ou la régularisation d'usages anciens. Leur superficie cumulée est estimée à **environ 400 hectares**, bien que leur consommation effective de foncier soit limitée à 2,8 hectares à l'horizon 2035. Leur nombre élevé interroge cependant sur leur banalisation.
- La mobilisation de **174 bâtiments** situés en zones A ou N, pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions strictes (intérêt architectural ou paysager, raccordement aux réseaux, absence d'atteinte à l'activité agricole).

- La définition de **148 emplacements réservés**, couvrant **32,4 hectares**, affectés notamment à la création d'équipements publics, à l'amélioration du maillage viaire ou au développement des mobilités douces. Près de la moitié des surfaces réservées concerne ce dernier objectif.

Dans son ensemble, le rapport de présentation traduit une démarche analytique approfondie et une volonté de conciliation entre ambitions environnementales, projets locaux et exigences réglementaires. Il constitue une base solide pour apprécier la cohérence interne du PLUi-H.

V.4.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du PLUi-H. Il fixe les grandes orientations stratégiques de l'aménagement du territoire intercommunal à l'horizon 2037. Il s'appuie sur les constats établis par le diagnostic et exprime une ambition politique à moyen et long terme. Le document s'articule autour de cinq axes principaux, qui structurent les priorités du projet de territoire :

- S'organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et services
- Proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins
- Susciter et accompagner l'entrepreneuriat
- Inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines
- Préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources

Les deux premiers axes visent à améliorer le quotidien des populations présentes et à venir. Ils traduisent une volonté forte d'équilibrer le développement entre pôles urbains, centres-bourgs et communes rurales, en garantissant une meilleure accessibilité aux équipements, aux services publics, à l'emploi et à une offre résidentielle diversifiée.

Le troisième axe s'adresse aux forces économiques du territoire. Il ambitionne de soutenir les dynamiques locales d'entrepreneuriat, de conforter les activités de proximité, notamment dans les centres-bourgs, et de développer une offre foncière et immobilière adaptée.

Le quatrième axe vise à valoriser les atouts touristiques et patrimoniaux du territoire : trois sites patrimoniaux remarquables (Lué-en-Baugeois, Cornillé-les-Caves, Chaumont-d'Anjou), 37 monuments historiques, un maillage de sentiers et de rivières. Il entend développer une offre cohérente d'accueil, d'itinérance douce et d'interprétation du territoire.

Enfin, le cinquième axe porte une ambition environnementale transversale : sobriété foncière, réduction des émissions, valorisation des ressources naturelles et énergétiques, préservation des trames écologiques. Ce pilier s'inscrit dans l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et dans la stratégie foncière du SCoT, avec une consommation plafonnée à 133 hectares sur la période 2022–2037

V.4.3 Le programme d'orientations et d'actions (POA)

Dans le cadre du PLUi-H, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) formalise la stratégie intercommunale en matière d'habitat pour la période 2025–2031. Ce document, non opposable aux autorisations d'urbanisme, constitue pourtant un outil majeur de la mise en œuvre du PADD, dans une logique de planification intégrée et d'opérationnalité. Il s'appuie sur le diagnostic habitat, les dynamiques foncières et les orientations du PCAET et du SCoT en cours d'approbation.

Le POA est structuré autour de **quatre grandes orientations** :

1. **Développer une offre de logements répondant aux besoins des ménages dans leur diversité ;**
2. **Mettre en œuvre une stratégie foncière pour atteindre les objectifs de production, notamment dans le tissu existant ;**
3. **Favoriser l'amélioration du parc de logements ;**

4. Positionner la communauté de communes comme pilote de la politique de l'habitat et du foncier.

Ces orientations se déclinent en **11 actions concrètes**, détaillées dans des fiches-action qui précisent objectifs, moyens humains et financiers, partenaires, échéancier et modalités de suivi. Parmi les mesures emblématiques, on retrouve :

- la **programmation de 135 logements par an** d'ici 2037, soit 1 620 logements sur la durée du PLUi-H (810 pour le cycle 2025–2031)⁴ POA ;
- la priorisation des **projets en renouvellement urbain**, dans une logique de sobriété foncière et de reconquête des centralités ;
- le soutien à la **rénovation énergétique**, via la mobilisation de la plateforme locale et des aides techniques aux propriétaires ;
- la création d'un **observatoire de l'habitat et du foncier** pour suivre les dynamiques à l'échelle intercommunale et alimenter la gouvernance ;
- des actions de **communication et de coordination** avec les bailleurs, communes, notaires et partenaires publics.

Le POA s'accompagne d'un budget prévisionnel de **4 M€**, et d'un **équivalent temps plein** affecté à son animation. Il marque une étape structurante dans la prise de compétence de la CCALS sur la question de l'habitat, et fixe un cadre clair à l'action publique en matière de logements.

V.4.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent les grandes lignes du PADD dans une logique spatialisée. Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, elles définissent, à l'échelle de secteurs à enjeux, des intentions d'aménagement compatibles avec les autorisations d'urbanisme, ce qui leur confère une portée prescriptive.

Le projet de PLUi-H de la CCALS comporte 63 OAP, réparties en :

- 52 OAP à dominante habitat, accompagnant les dynamiques résidentielles ;
- 11 OAP à vocation d'équipement ou de développement économique.

Ces OAP couvrent un total de 216 hectares, dont :

- 82 ha en renouvellement urbain,
- 74 ha en extension,
- 60 ha à dominante mixte (renouvellement + extension).

Les trois pôles principaux (Durtal, Seiches-sur-le-Loir, Tiercé) concentrent à eux seuls 167 hectares, soit plus de 77 % des surfaces d'OAP habitat. Environ 1 249 logements – soit 77 % de l'objectif total de 1 620 logements d'ici 2037 – sont projetés dans ces secteurs, ce qui traduit leur rôle moteur dans la stratégie de développement intercommunale.

Certaines OAP sont classées en zones 1AU, traduisant une volonté de planification maîtrisée pour les secteurs en extension, tandis que d'autres relèvent des zones Ua ou Ub, pour les projets intégrés dans le tissu urbain existant. La plupart sont accompagnées d'objectifs implicites ou explicites de densité, adaptés au niveau de centralité des communes concernées.

Chaque OAP sectorielle précise des orientations en matière de :

- typologie de logements attendus (diversification, accessibilité) ;
- densité urbaine et gabarits ;
- gestion qualitative des eaux pluviales ;
- traitement paysager, intégration architecturale ;
- phasage des projets dans le temps.

La cohérence avec les orientations du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est manifeste, notamment s'agissant de la mixité sociale, du soutien au locatif social et de la reconquête du foncier diffus.

Le PLUi-H introduit également 5 secteurs en Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), situés à Tiercé, Seiches et Étriché. Ces périmètres ne sont pas immédiatement ouverts à l'urbanisation : tout projet y est suspendu pendant cinq ans maximum, en attendant la définition d'un projet global cohérent à l'échelle du secteur.

Enfin, une OAP thématique "Continuités écologiques" complète l'approche sectorielle. Elle identifie les sous-trames à préserver (bocage, boisements, zones humides) et formule des principes de conception pour assurer leur maintien ou leur restauration : maintien des lisières, évitement des discontinuités, accompagnement paysager. Cette OAP s'articule avec les prescriptions du règlement et les éléments cartographiés dans le zonage.

Certaines OAP sont programmées dès la première période (2025–2031), d'autres ne seront mobilisables qu'en seconde période (2032–2037), voire à plus long terme. Cette progressivité vise à moduler la consommation foncière et à sécuriser la mise en œuvre opérationnelle.

Ainsi, les OAP constituent un levier fondamental du PLUi-H : elles assurent la cohérence entre vision stratégique, capacités locales et exigences réglementaires.

V.4.5 Le règlement

Le règlement et le zonage constituent les traductions réglementaires du projet de territoire. Ce sont eux qui, in fine, encadrent les autorisations d'urbanisme. Ils cristallisent les choix d'aménagement formulés dans le PADD et mis en œuvre dans les OAP, tout en intégrant les contraintes locales, environnementales et techniques propres à chaque secteur.

- Le règlement écrit

Le règlement s'organise en quatre grandes parties : dispositions générales, dispositions applicables aux zones urbaines (U), aux zones à urbaniser (AU), et aux zones naturelles ou agricoles (N et A). Il distingue avec précision les typologies de zones urbaines selon leur localisation, leur densité attendue, ou leur contexte patrimonial.

On retrouve par exemple :

- les zones UA1, UA2 et UA3, correspondant aux centres-bourgs et quartiers denses ;
- les zones UB1 à UB4, correspondant à des extensions plus lâches, parfois récentes ou en interface avec le tissu rural ;
- des secteurs particuliers tels que UYa à Durtal, avec des règles spécifiques pour l'intégration paysagère et la préservation du patrimoine.

Les prescriptions portent sur la hauteur des constructions (pouvant varier de 7 à 11 mètres selon les zones), les reculs, l'emprise au sol, le stationnement ou encore les matériaux de façade. Un esprit de souplesse a été privilégié : le règlement énonce surtout des interdictions ciblées, laissant une marge d'adaptation à l'architecture locale. Ce choix reflète une volonté d'équilibre entre exigence qualitative et faisabilité opérationnelle.

Le règlement traduit aussi les contraintes environnementales : périmètres de protection des captages, zones inondables ou à risques spécifiques (mouvements de terrain, retrait-gonflement d'argiles...), et enjeux patrimoniaux (abords de monuments historiques, sites inscrits ou classés).

- Le zonage

Le zonage graphique, composé de 69 cartes, vient spatialiser les intentions du PADD. Il traduit concrètement les arbitrages opérés entre développement urbain, préservation des ressources agricoles et naturelles, et adaptation aux contraintes physiques.

Parmi les évolutions les plus marquantes, on note :

- une réduction significative des zones à urbaniser (AU) : –242 hectares ;
- une augmentation de 3 356 hectares des zones naturelles (N) ;

- un reclassement de 2 610 hectares de zones agricoles (A) en zones N, traduisant une volonté claire de sanctuariser certaines franges sensibles ou peu propices à l'urbanisation.

Le zonage matérialise également l'ouverture à l'urbanisation progressive de certains secteurs par leur classement en 1AU, en lien avec les OAP sectorielles. Il reflète la stratégie de différenciation territoriale et le phasage de la consommation foncière.

À côté de ces zones principales, le zonage intègre :

- 145 STECAL, pour une emprise foncière d'environ 400 hectares (dont seulement 2,8 ha comptabilisés comme consommés à l'horizon du PLUi). Ce volume, élevé, est justifié par la morphologie très éclatée du territoire, mais pose la question d'une forme de banalisation de l'outil.
- 174 bâtiments identifiés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous conditions strictes (intérêt architectural ou paysager, absence de préjudice à l'activité agricole, desserte suffisante).
- 148 emplacements réservés, totalisant 32,4 hectares, principalement affectés à des projets publics de desserte, d'équipements ou de liaisons douces.

Ce document cartographique synthétise ainsi l'ensemble des arbitrages locaux, intégrant à la fois les ambitions politiques, les opportunités opérationnelles et les contraintes environnementales ou juridiques. Il forme, avec le règlement écrit, la charpente opposable du PLUi-H.

V.5. L'évaluation environnementale du PLUi-H

Dans un territoire comme celui de la CCALS, marqué par une forte sensibilité écologique, la conduite de l'évaluation environnementale ne relève pas d'une simple obligation réglementaire : elle constitue un véritable outil de réflexion stratégique. La richesse de la biodiversité locale, la présence de vastes zones humides, boisées ou agricoles, et la densité des trames écologiques appelaient une attention particulière.

La démarche menée est structurée en deux volets : une lecture d'ensemble des enjeux environnementaux à l'échelle intercommunale, et une étude fine des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Elle permet d'apprécier dans quelle mesure le projet de PLUi-H s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière, de préservation des milieux et d'adaptation aux effets du changement climatique.

V.5.1 Un territoire écologiquement riche et fragile

Le territoire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) se distingue par une exceptionnelle diversité écologique, qui en fait un espace à forts enjeux environnementaux. Il se compose notamment de vastes formations herbacées, de forêts, de haies bocagères, de vastes zones humides et de prairies inondables. Cette mosaïque paysagère, structurée par les vallées du Loir et de la Sarthe, offre des habitats riches pour une biodiversité parfois remarquable.

L'évaluation environnementale met en évidence la densité et la qualité du maillage écologique du territoire. Celui-ci est irrigué par deux grands bassins versants et de nombreux sous-bassins, qui forment un réseau hydrographique particulièrement dense. On y trouve plus de 50 zones naturelles d'intérêt reconnu, parmi lesquelles 39 ZNIEFF, six ENS, trois APPB, un site Ramsar, deux zones Natura 2000, ainsi qu'une partie du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine.

Dans ce contexte, la planification urbaine intercommunale devait intégrer dès l'amont une réflexion approfondie sur un difficile équilibre à trouver entre le développement du territoire et la préservation de son patrimoine naturel et historique.

V.5.2 Une approche à double échelle : générale et sectorielle

L'évaluation environnementale du PLUi-H s'organise en deux volets complémentaires :

- **Un rapport général** établissant l'état initial de l'environnement à l'échelle de l'ensemble du territoire, identifiant les enjeux par thématique (eau, biodiversité, climat, paysages...) et croisant ces données avec les grandes orientations du PLUi-H ;

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 19 sur 175
--	---	-------------------------------

- **Une étude sectorielle** portant sur 37 secteurs supplémentaires susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, à partir d'inventaires naturalistes de terrain et d'une hiérarchisation fine des enjeux.

Cette articulation permet d'appréhender à la fois les grandes logiques d'aménagement et les situations locales les plus sensibles.

V.5.3 Une hiérarchisation des enjeux fondée sur la connaissance des milieux

L'analyse met en lumière plusieurs priorités environnementales :

- Préservation des zones humides, notamment les Basses Vallées Angevines, en raison de leur rôle dans la régulation hydrologique et la richesse de leur biodiversité ;
- Renforcement des continuités écologiques, en particulier celles liées aux sous-trames boisées, bocagères et humides, aujourd'hui parfois fragmentées ;
- Gestion durable de l'eau, dans un contexte de vulnérabilité croissante des ressources et de pressions ponctuelles sur les réseaux d'assainissement ;
- Adaptation au changement climatique, intégrant la gestion des îlots de chaleur, la désimperméabilisation, et la préservation des capacités d'absorption naturelle des sols.

Chaque secteur potentiellement urbanisable a été évalué selon des critères écologiques précis (richesse floristique, présence d'espèces protégées, rôle dans la connectivité écologique, etc.), ce qui a conduit à des ajustements ciblés du zonage, avec reclassements en zones naturelles ou réduction des périmètres d'urbanisation.

V.5.4 Une stratégie ERC (Éviter – Réduire – Compenser) mobilisée avec discernement

La démarche ERC est bien explicitée dans le dossier. Elle se traduit par :

- Des mesures d'évitement, comme le retrait de certains secteurs à forts enjeux écologiques du zonage urbanisable ;
- Des mesures de réduction, incluant le maintien ou la recréation de haies, la protection de zones humides, l'adaptation des calendriers de travaux (périodes de reproduction ou de nidification) ;
- Des mesures compensatoires, réservées aux impacts résiduels significatifs, avec des engagements de reconstitution écologique ou d'acquisition foncière.

Le document souligne qu'aucun des 37 secteurs étudiés ne se trouve dans un périmètre Natura 2000, mais plusieurs sont en proximité immédiate. Des analyses spécifiques ont été conduites pour évaluer les incidences potentielles sur ces espaces, en particulier sur les chiroptères et les oiseaux d'intérêt communautaire. Les mesures de réduction proposées (éclairage maîtrisé, maintien des ripisylves, etc.) sont jugées suffisantes pour éviter toute incidence notable.

La commission d'enquête estime que ce projet de PLUi-H constitue un outil de planification opérationnel et cohérent avec le projet de SCoT en cours d'élaboration. Elle considère par ailleurs satisfaisante l'évaluation environnementale au regard des exigences réglementaires.

Néanmoins, plusieurs points appellent une vigilance particulière :

- *L'importance des STECAL (145 secteurs identifiés), dont l'impact cumulé mérite d'être mieux documenté et suivi ;*
- *La fragmentation des milieux naturels induite par certaines opérations d'extension, malgré des intentions affichées de sobriété foncière ;*
- *La cohérence à maintenir entre POA, OAP et règlement, pour garantir une traduction effective des enjeux environnementaux dans les autorisations d'urbanisme ;*
- *Le suivi des indicateurs proposés (trajectoire ZAN, objectifs du POA, indicateurs de biodiversité...), dont l'effectivité dépendra des moyens mis en œuvre par l'intercommunalité.*

VI. LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

VI.1. Motivations et enjeux du projet

Depuis le 1er janvier 2014, la CCALS exerce la compétence eaux usées et eaux pluviales sur son territoire. En cela, elle a la charge de définir le zonage d'assainissement.

Ainsi, la CCALS a fait le choix de mener conjointement une enquête relative à l'assainissement, à l'enquête publique relative au PLUi-H, visant à mettre à jour le zonage des eaux usées sur l'ensemble du territoire et ainsi mettre en conformité les zonages anciens.

Ce zonage permet à la CCALS de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées. Il constitue aussi un outil réglementaire et opérationnel pour la gestion de l'urbanisme.

VI.2. Diagnostic sur l'état initial et les enjeux identifiés

La CCALS dispose d'un règlement d'assainissement collectif et non collectif, applicable depuis le 16/02/2023.

VI.2.1 Assainissement collectif

Le territoire d'Anjou loir et Sarthe comporte 25 stations d'épuration des eaux usées (STEP), 12 utilisant la technique de lagunage naturel ou aéré utilisant les filtres à sable, 7 filtres plantés et 6 fonctionnant avec un procédé de boues activées. Leur capacité varie de 150 EH (équivalent-habitant) à 4 750 EH.

Parmi ces 25 stations, la plus ancienne a été ouverte en 1979 (Morannes), tandis que la plus récente a ouvert en 2018 (Marcé). Seulement 7 stations sur les 25 ont moins de 10 ans. La STEP sur la commune des Rairies est aujourd'hui reconstruite.

Pour 5 stations, les rejets sont non conformes ou conformes sauf pour au moins l'un des indicateurs (demande chimique en oxygène, azote, phosphore) : Montreuil-sur-Loir, Beauveau, Chemiré-sur-sarthe, Daumeray et Seiches-sur-le-Loir.

Pour 6 communes, la surface active de la commune est supérieure à la charge hydraulique admissible, et donc non compatible avec le dimensionnement hydraulique de la STEP : Chaumont-d'Anjou, Lué-en-Baugeois, Jarzé, Marcé, Montigné-lès-Rairies, et Daumeray.

VI.2.2 Assainissement non collectif

Le nombre d'installations d'assainissement non collectif est estimé à 3822.

Après étude de l'évolution du nombre de contrôle de conception et de bonne exécution de 2013 à 2022, est constaté un écart pour les années 2016 – 2017 entre ces deux types de contrôle.

En 2017, les installations contrôlées dans le cadre des ventes démontrent :

- 30 % sont conformes dont 21 % avec défaut d'entretien ou d'usure ;
- 67 % sont non conformes dont 9 % présentent un risque pour la santé ou l'environnement ;
- 3 % des habitations contrôlées ne disposent d'aucune installation.

VI.3. Incidences potentielles du PLUi sur l'assainissement

La plupart des stations d'épuration sont conformes en matière d'équipement et de performance et permettent un développement modéré au regard des charges maximales en entrées mises en rapport avec les capacités nominales affichées.

Néanmoins, le schéma directeur d'assainissement de la CCALS indique la nécessité, par ordre de priorité, de réhabiliter certaines stations, voire de les reconstruire, afin de pallier leur dysfonctionnement et/ou permettre de développement urbain.

4 priorités sont définies :

- Priorités 1
 - Seiches-sur-le-Loir : la station actuelle arrive à saturation en termes de EH ;
 - Cornillé-les-Caves laiterie : mise en conformité de l'autosurveillance ;
 - Morannes : les problématiques rencontrées sont essentiellement liées à des collecteurs et de réseaux, notamment en cas de temps de pluie ;
 - Corzé : mise en place de l'autosurveillance.
- Priorités 2
 - Cornillé-les-Caves Bourg : la charge entrante de cette station dépasse sa capacité nominale. Elle n'est pas conforme en matière de performance ;
 - La Chapelle-saint- Laud Bourgneuf : mise en place de l'étanchéité fond de lagune, remplacement d'ouvrage, dessablage...
 - Durtal : performance non conforme. Le SDA indique une priorité pour la réhabilitation de la filière boue, le remplacement du dégrilleur, la mise en place de l'autosurveillance et la sécurisation des ouvrages.
- Priorité 3 : la station d'épuration de Sermaise, datant des années 80 va être remplacée
- Priorité 4 : la station commune entre Lézigné et Huillé : reconstruction envisagée afin de la rendre conforme en terme de performance. A cela s'y ajoutent les travaux sur les réseaux

VI.4. Plan de zonage

Commune et projet PLUi	Gestion actuelle des eaux usées	Zonage proposé
BARACE 20 logements supplémentaires	- Année de construction : 2008 - Type :Lagunage naturel	Conclusions zonage 2013 toujours valides : - Zonage en assainissement collectif du bourg de Baracé, et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
CHEFFES 35 logements supplémentaires	- Année de construction : 2008 - Type : Lagunage naturel	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Cheffes et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
CORNILLE-LES-CAVES	<i>Secteur Bourg</i> - Année de construction : 1989	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Cornillé-les-Caves et du secteur Laiterie et plus précisément

Commune et projet PLUi	Gestion actuelle des eaux usées	Zonage proposé
25 logements supplémentaires	- Type : lagunage naturel <i>Secteur laiterie</i> - Année de construction : 1992 - Type : Fosses toutes eaux + filtres à sable	- les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
CORZE 115 logements supplémentaires	- Année de construction : 2011 - Type : Filtres plantés de roseaux	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Corzé et de la zone de l'Aurore et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte ainsi que la zone concernée par l'OAP - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus, y compris l'Epinière, Les Chausseries et le Bourg Joli.
DURTAL 216 logements supplémentaires	- Année de construction : 1990 - Type : Boues activées en aération prolongée	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Durtal et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
ETRICHE 78 logements supplémentaires	- Année de construction : 2007 - Type : Lagunage naturel	- Zonage en assainissement collectif du bourg d'Etriché et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
HUILLE-LEZIGNE 78 logements supplémentaires	- Année de construction : 1982 - Type : Lagunage aéré	- Zonage en assainissement collectif du bourg d'Huillé- Lézigné et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat

Commune et projet PLUi	Gestion actuelle des eaux usées	Zonage proposé
		diffus
JARZE-VILLAGES 128 logements supplémentaires	<i>Secteur Bourg</i> - Année de construction : 2014 - Type : Boues activées <i>Secteur Beauveau</i> - Année de construction : 2010 - Type : lagunage naturel <i>Secteur Chaumont-d'Anjou</i> - Année de construction : 2010 - Type : Lits plantés de roseaux <i>Secteur Lué-en- Baugeois</i> - Année de construction : 2010 - Type : Lits plantés de roseaux	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Jarzé-Villages ainsi que les zones denses de Beauveau, Chaumont-d'Anjou et de Lué-en-Baugeois et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
LA CHAPELLE-SAINT-LAUD 23 logements supplémentaires	- Année de construction : 2014 - Type : Lagunage naturel	- Zonage en assainissement collectif du Bourgneuf et du Vieux Bourg de la Chapelle-Saint-Laud et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zoner en assainissement collectif les parcelles en dehors des zones U déjà raccordées au système de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus
MARCE 59 logements supplémentaires	- Année de construction : 2016 - Type : Filtre à sable	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Marcé et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif du secteur de l'aéroport d'Angers-Loire et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.

Commune et projet PLUi	Gestion actuelle des eaux usées	Zonage proposé
MONTIGNE-LES-RAIRIES <i>12 logements supplémentaires</i>	- Année de construction : 1998 - Type : Lagunage naturel	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Montigné-les-Rairies et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.
MONTREUIL-SUR-LOIRE <i>6 logements supplémentaires</i>	- Année de construction : 2007 - Type : lagunage naturel	- Zonage en assainissement collectif des parcelles déjà raccordées au réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.
MORANNES-SUR-SARTHE-DAUMERAY <i>72 logements supplémentaires</i>	- Année de construction : 2013 - Type : Lits plantés de roseaux	- Zonage en assainissement collectif des bourgs urbanisés de Chemiré-sur-Sarthe, Daumeray et Morannes et plus précisément les parcelles déjà raccordées au réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.
LES RAIRES <i>40 logements supplémentaires</i>	- Année de construction : 2020 - Type : Filtres plantés de roseaux	- Zonage en assainissement collectif des Rairies et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies au réseau de collecte - Zoner en assainissement collectif les parcelles en dehors des zones U déjà raccordées au système de collecte ; - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.
SEICHES-SUR-LE-LOIR <i>117 logements supplémentaires</i>	- Année de construction : 1981 - Type : Boues activées	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Seiches-sur-le-Loir et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies au réseau de collecte

Commune et projet PLUi	Gestion actuelle des eaux usées	Zonage proposé
		- Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.
SERMAISE 11 logements supplémentaires	- Année de construction : 1980 - Type : Lagunage aéré	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Sermaise et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies au réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif concernée par l'OAP Habitat - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus.
TIERCE 262 logements supplémentaires	- Année de construction : 2009 - Type : Boues activées	- Zonage en assainissement collectif du bourg de Tiercé et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies au réseau de collecte - Zonage en assainissement collectif des opérations OAP Habitat - Zonage en assainissement non collectif des hameaux et de l'habitat diffus

VII. AVIS DES PPA ET DES ORGANISMES CONSULTES

VII.1. Avis des personnes publiques associées joints au dossier

VII.1.1 Avis des communes membres de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

Les 17 communes membres de la CCALS ont été consultées sur les deux sujets (PLUi-H et Zonage d'assainissement). Seules 13 d'entre elles ont produit leurs avis, la plupart assortis de demandes d'ajustements.

Commune	Date de la délibération	Avis formulé	Réserves et/ou demandes d'ajustements	Observations
BARACÉ	26/02/2025	Favorable	- modifications de limites de zonages - changements de destination : dérogation à la limite de 100 m - suppressions de haies	Il est joint une annexe (4 pages)
CORZÉ	19/02/2025	Favorable	Demandes d'ajustements : zonage, programmation habitat, inscription patrimoine	

Commune	Date de la délibération	Avis formulé	Réserves et/ou demandes d'ajustements	Observations
			bâti, haies, arbre, emplacements réservés	
DURTAL	25/02/2025	Favorable	Plusieurs demandes d'ajustements : zonage, OAP, emplacements réservés, précisions et modification du règlement, éléments paysagers	Il est joint une annexe (11 pages)
ETRICHÉ	03/03/2025	Favorable	Demandes de modification de zonage et du règlement (stationnement)	Pas d'unanimité concernant les ajustements.
JARZÉ	10/02/2025	Favorable	Demandes de réévaluation des changements de destination, du nombre de STECAL, d'emplacements réservés, de certains périmètres. Interrogation sur le classement en zone A de l'aire des gens du voyage.	Il est joint une annexe (3 pages)
LES RAIRIES	24/02/2025	Favorable	Demandes d'ajustements de zonage, de classement de petit patrimoine, d'introduction d'éléments d souplesse dans le règlement écrit.	Pas d'annexe mais précisions et plans inclus dans le délibéré
LÉZIGNÉ	07/01/2025	Favorable	Demandes d'ajustement de plan de zonage.	
MARCÉ	01/03/2025	Favorable	Demandes d'ajustements de zonage et d'OAP.	
MONTIGNÉ-LES-RAIRIES	24/02/2025	Favorable	Changements de destination : il est demandé de supprimer des doublons et de réévaluer certaines demandes (vérifier les surfaces)	
MONTREUIL-SUR-LOIR	25/02/2025 Modifié par délibération du 25/03/2025	Favorable	Demande d'intégration d'une parcelle définissant une zone d'accélération d'énergie renouvelable.	Il est joint la délibération concernant la ZAENR en date du 25/02/2025
MORANNES-DAUMERAY	10/02/2025	Favorable	Demandes d'ajustements de zonage, de changement de destination, de création d'un STECAL, de modification d'OAP, de modification du périmètre du zonage d'assainissement.	Les propriétaires intéressés par un changement de destination sont invités à se présenter lors de l'enquête publique.

Commune	Date de la délibération	Avis formulé	Réserves et/ou demandes d'ajustements	Observations
SEICHES-SUR-LE-LOIR	24/02/2025	Favorable	Zonage d'assainissement : ajustements de périmètre PLUi-H : ajustements de zonage, précisions sur une OAP, actualisation des emplacements réservés, et ajout d'éléments qualitatifs.	
TIERCÉ	03/03/2025	Favorable	Demandes d'ajustements de zonage.	

Les avis des communes de Cheffes, Cornillé-Les-Caves, La-Chapelle-Saint-Laud, et Sermaise ne figurent pas dans le dossier soumis à enquête publique.

VII.1.2 Avis des autres collectivités

Collectivité	Date de la délibération	Avis formulé	Réserves et/ou demandes d'ajustements	Observations
Mazé Milon	24/03/2025	Favorable	« mention particulière sur l'incidence des aménagements sur le réseau viaire de la route départementale 347. »	
ALM	10/02/2025	Favorable		
Baugé-en-Anjou	05/03/2025	Favorable		
Les Bois d'Anjou	11/03/2025	Favorable		
Baugeois Vallée	04/03/2025	Favorable		
Pays Fléchois	06/03/2025	Favorable		
Conseil Départemental de Maine et Loire	17/02/2025	Favorable sous réserves	- Compléter diagnostic et protection du patrimoine (MH, ZPPA, bâti remarquable) ; - Revoir répartition logements sociaux pour plus de cohérence avec services ; - Renforcer contraintes sur imperméabilisation - Favoriser l'accès à la propriété foncière pour les gens du voyage en résidence mobile.	Bonne concertation, ouverture à l'évolution, ambition saluée pour le logement social Avis assorti de propositions d'aménagements de documents
Pays sabolien	31/01/2025	Favorable		
PMLA	27/01/2025	Favorable		
Rives du Loir	27/02/2025	Favorable avec observations	Mettre en cohérences avec les documents d'urbanisme de Rives-du-Loir-en-Anjou certaines règles des zones A et N : affouillements, sentiers, zones humides, annexes, logements existants, unités de méthanisation (paysage, nuisances, accès).	Maintenir ou justifier la suppression des zones horticoles en limite avec Soucelles, en lien avec la charte du pôle végétal.

VII.1.3 Avis des autres instances de concertation

Instance	Date de la délibération	Avis formulé	Réserves et/ou demandes d'ajustements	Observations
CLE SAGE du Bassin de l'Authion	04/02/2025	Favorable sous réserves	Prescriptions insuffisantes en faveur de la protection des zones de captage ; Manque de prescriptions chiffrées concernant : - les linéaires de haies à protéger ; - la préservation des zones humides.	
CLE SAGE du Bassin du Loir	26/02/2025	Favorable avec recommandations	Recommandations : introduction de - prescriptions chiffrées concernant les linéaires de haies à protéger ; - mesure de protection des zones d'expansion de cours d'eau ; - trame spécifique aux zones humides ; - informations sur le schéma de gestion des eaux pluviales.	Consultation des CLE appréciée
CNPF Bretagne Pays de la Loire	18/03/2025	Favorable sous réserves	Trois aménagements rédactionnels demandés dans le document « Etat initial de l'environnement »	
Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H)	31/01/2025	Favorable sur le volet Habitat	Mieux cibler vacance, affiner programmation LLS (typologie, financement), renforcer adaptation au vieillissement, moyens à ajuster	Volet habitat jugé sérieux et volontariste, bon diagnostic, bonne prise en compte des publics spécifiques
INAO	31/01/2025	Favorable		
SAGE Loir	25/01/2025	Avis technique avec réserves	Préciser et renforcer la protection des zones humides (délimitation, réglementation), intégrer les zones inondables au règlement, mieux encadrer l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales	Cohérence avec les orientations du SAGE incomplète ; le PLUi-H doit mieux articuler urbanisme et gestion de l'eau
SDIS 49	27/12/2024	Favorable avec recommandations	Vérifier accessibilité des engins de secours dans les secteurs OAP, préciser la localisation des points d'eau incendie (PEI)	Nécessité d'assurer la sécurité incendie dès la planification pour éviter des blocages opérationnels
SEA de l'Anjou	2 avis 11/03/2025 14/03/2025	Favorable avec réserves	- Corriger les documents en supprimant toute mention du captage de Pont-Herbault (désaffecté) - Ajouter les arrêtés préfectoraux manquants sur les périmètres de protection - Maintenir l'emplacement réservé SE130 (Seiches) - Créer un nouvel emplacement réservé à Durtal/Les Rairies pour protéger des canalisations majeures	Avis positif sur le fond, mais plusieurs ajustements demandés pour garantir la sécurisation des ressources en eau 1 plan et 3 annexes jointes
Service ADS de la CCALS (Application du Droit des Sols)	03/03/2025	Demande de prise en compte d'observations	- Clarifier et homogénéiser les règles d'implantation (voies, limites, annexes) en zones U, AU, A et N ; - revoir formulation sur clôtures, toitures, annexes ; - intégrer règlement pluvial de Tiercé ; - corriger servitudes obsolètes ; - améliorer lisibilité du zonage et prise en compte des zones inondables	Appel à une meilleure lisibilité, cohérence graphique et articulation avec les documents supra (SCoT, DAACL)
Service Assainissement de la CCALS	03/03/2025	Demande de prise en compte d'observations	- Intégrer l'emplacement réservé manquant pour STEP à Cornillé-les-Caves - Corriger erreurs dans les annexes (stations, SPANC, réseaux pluviaux, périmètres de gestion) - Réserver des emprises libres autour des STEP (ex. Cheffes) - Préciser zones de développement en assainissement collectif selon retours communaux	Appel à une meilleure prise en compte des besoins réels d'assainissement et cohérence des zonages

VII.1.1 Avis des services de l'Etat

Dans un courrier, en date du 27 février 2025, adressé par M. le Préfet de Maine et Loire à M. le Président de la CCALS formule un avis.

Il souligne le caractère volontariste de la CCALS d'adoindre au PLUi un volet habitat. Il note que les orientations envisagées s'inscrivent en compatibilité avec les orientations stratégiques identifiées dans le Plan Climat Air Energie Territorial Loire Angers. Il souligne également l'importance de s'assurer que l'élaboration du PLUi-H soit en compatibilité avec le SCoT en vigueur, mais aussi avec le futur prochainement opposable.

Divers points sont précisés et attirent l'attention :

L'offre de logements en lien avec les besoins du territoire

Les objectifs de production de logements, basés sur un scénario de croissance de +0,5 % est considéré comme ambitieux . En effet, la croissance démographique constatée entre 2014 et 2020, sur ce territoire, est de + 0,3 %. Définir un projet de développement plus adapté à la dynamique territoriale aurait été préféré.

La proposition de prioriser l'offre nouvelle de logements entre les polarités principales (45 % sur Seiches-sur-le-Loir, Durtal et Tiercé), puis les polarités secondaires et intermédiaires (44%), puis dans les communes de proximité (10%) afin que l'offre nouvelle soit au plus près des services et équipements pour les habitants est estimée pertinente. Cependant, il est noté qu'un renforcement des niveaux de densité, particulièrement sur les communes de Jarzé, Morannes et Daumeray serait souhaité.

De manière générale, les enveloppes urbaines apparaissent très étalées et certaines accolées à des hameaux. Dans d'autres cas, des zones 1AU ne sont pas en continuité des zones urbaines. Aussi, il est souhaité une meilleure justification de la délimitation des enveloppes urbaines.

Par ailleurs, la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser doit tenir compte du PPRI, puisqu'un certain nombre sont situées en zones inondables pour 9 communes de la CCALS.

Les difficultés liées aux systèmes collectifs d'assainissement attirent l'attention des services de l'État qui estiment que certains, comme ceux de Daumeray et Morannes, ne sont pas en capacité d'accueillir les effluents envisagés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Pour Seiches-sur-le-Loir et Cornillé-les-Caves, il est demandé que la mise en service des nouvelles STEP soit opérationnelle avant toute ouverture à l'urbanisation. Pour d'autres, il est demandé de surveiller, préalablement les raccordements des dents creuses avant l'urbanisation des OAP.

Enfin, l'avis souligne une incohérence dans le règlement écrit qui prévoit des zones UA1,2 et 4 sans zone UA3.

Le maintien et le développement des ressources économiques du territoire

Il est regretté que le PADD ne définisse pas, au regard des disponibilités de surfaces existantes (135 ha identifiés comme disponibles et équipés au 1er janvier 2024), les surfaces des extensions envisagées et considérées comme nécessaires. L'absence de hiérarchisation des ZA rend difficile la lecture des ZAE principales et les ZA de proximité.

La maîtrise de la consommation de l'espace

Le projet ambitionne d'intégrer la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

Cependant, les objectifs de modération d'espace affichés n'intègrent pas la contribution à la consommation liée aux projets d'envergure nationale et européenne, portant à moins de 54,5 % l'effort à consentir sur la période 2021-2031.

Dès lors, la consommation prévisionnelle de l'ensemble des surfaces doit intégrer le PLUi-H.

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le diagnostic agricole met en évidence les secteurs à enjeux et fait état du mitage des surfaces exploitées par l'urbanisation. Certains projets d'extension urbaine peuvent être de nature à impacter durablement des exploitations agricoles. Les choix d'implantation et les critères retenus mériteraient d'être précisés.

Il en est de même pour le changement de destination de bâtiments agricoles pour d'autres vocations.

Quant aux STECAL retenus en raison de la maturité des projets de construction ou d'aménagement qu'ils abritent, ils doivent être délimités au plus près des besoins avérés.

La préservation et mise en valeur du patrimoine et paysage

le PLUi-H fait état, à travers son PADD, d'une volonté de protéger les paysages.

Cependant, ceci est considéré comme peu traité dans les OAP et le règlement proposé.

La prise en compte des énergies renouvelables

Près de 165,9 ha sont délimités en STECAL Ner. Traduisant la volonté de la CCALS de planifier la production d'énergie renouvelable sur le long terme.

La justification du caractère inculte, au titre de la production agricole est absente.

Il est recommandé de ne garder en zone Ner que les secteurs pour lesquels il est justifié le caractère inculte et l'absence d'enjeux environnementaux.

Au terme de ce courrier, M. le Préfet de Maine et Loire émet un avis défavorable, au nom de l'Etat, sur le projet d'Anjou Loir et Sarthe.

Cet avis de l'Etat s'appuie sur différents avis transmis joints en annexe :

Organisme	Date avis	Avis
CDPNAF	6 février 2025	Partiellement défavorable sous réserves Recommandations
ARS	9 janvier 2025	Favorable sous réserves
DRAC	9 janvier 2025	Favorable sous réserves
Zone de défense	7 janvier 2025	RAS
DGAC	2 janvier 2025	Quelques modifications
SNCF	3 février 2025	Quelques remarques
RTE	9 décembre 2024	Quelques remarques
GRT Gaz	23 décembre 2024	Quelques remarques

VII.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire, dans un avis daté du 3 mars 2025, a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi-H de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe.

Si elle prend acte des orientations générales du document, notamment l'engagement en faveur du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), du renouvellement urbain et de la densification, elle déplore une déclinaison réglementaire et cartographique insuffisamment opérationnelle, notamment au regard des réalités agricoles du territoire.

Elle regrette que l'étude agricole, bien que réalisée et annexée au dossier, ne soit ni intégrée dans le diagnostic, ni mobilisée de manière probante dans la justification des choix de zonage.

Elle déplore notamment :

- une méthodologie de délimitation des zones agricoles fondée de manière trop exclusive sur la localisation des sièges d'exploitation, au détriment de critères relatifs aux systèmes de culture, à la cohérence parcellaire ou aux équipements agricoles ;
- une distinction artificielle entre "zone A" et "zone A stricte", source de confusion réglementaire ;
- l'insuffisante prise en compte de certaines activités agricoles spécifiques, telles que l'agritourisme ou les formes d'agritourisme (gîtes, hébergements à la ferme), absentes des sous-destinations du règlement ;
- le traitement lacunaire de certains enjeux liés à la gestion de l'eau (affouillements agricoles, irrigation) et aux pratiques sylvicoles (implantation forestière en zone A).

En complément de ces remarques générales, la Chambre a produit quarante cartes localisées assorties de commentaires, sollicitant :

- l'extension ou le renforcement du zonage agricole sur des îlots cohérents ou irrigués, autour d'exploitations existantes ;
- la suppression de zones humides ou d'EBC dont le classement ne correspond pas à la réalité physique observée ou ne repose pas sur des expertises validées ;
- l'ajustement d'emprises réservées incompatibles avec la fonctionnalité des parcelles agricoles.

Ces demandes cartographiques ont été analysées et synthétisées dans un tableau reproduit à la suite du présent paragraphe.

VII.2. Avis de la MRAE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a examiné le projet du PLUi-H soumis à évaluation environnementale et a rendu son avis le 4 mars 2025. Elle formule un avis globalement favorable, mais assorti de réserves et recommandations destinées à renforcer la robustesse de l'étude et l'efficacité des mesures proposées.

L'étude d'impact est jugée sérieusement élaborée sur plusieurs aspects, mais elle présente encore des lacunes sur la précision des données environnementales, l'analyse des effets cumulatifs et les projections à long terme. La MRAe insiste notamment sur la nécessité de clarifier certains choix méthodologiques et d'améliorer la lisibilité de certaines parties du dossier.

Le projet affecte des enjeux majeurs :

- Biodiversité : des milieux naturels sensibles sont potentiellement concernés, avec des risques sur certaines espèces protégées.
- Ressource en eau : le projet pourrait entraîner des pressions sur la qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines.
- Qualité de l'air et bruit : des nuisances sont anticipées, notamment en phase de travaux.
- Paysage et cadre de vie : des impacts sont relevés sur la perception visuelle du site et les usages du territoire

La MRAe considère que les mesures d'évitement et de réduction proposées vont dans le bon sens, mais certaines d'entre elles doivent être mieux justifiées ou complétées, notamment en matière de compensation écologique et de préservation des continuités écologiques.

Elle souligne l'importance d'un dispositif de suivi environnemental rigoureux pour vérifier l'efficacité des engagements. La MRAe recommande également de renforcer le dialogue avec les parties prenantes, notamment les collectivités locales et les riverains.

L'avis, favorable sous réserves, est conditionné à :

- la mise en œuvre complète des mesures d'atténuation ;
- une amélioration de certaines analyses de l'étude d'impact ;
- et un suivi renforcé de la phase de réalisation du projet.

VIII. LE DOSSIER SOUMIS À ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public sous deux versions, papier dans les lieux de permanence, et électronique sur le registre dématérialisé.

Rigoureusement identique dans ses deux versions, le dossier soumis à l'enquête publique apparaît particulièrement volumineux. Totalisant 176 pièces (dont 18 pour la partie assainissement) son stockage dans sa version papier nécessite 7 cartons dont 4 regroupant pas moins de 190 plans en format B0, A3 et A4.

L'ensemble ainsi proposé au public représente près de 4000 pages.

Structuré dans une architecture ramifiée en dossiers et sous-dossiers, il se compose des pièces suivantes :

VIII.1.1 PROCEDURES

- Arrêté d'enquête publique N° 2025-01 CCALS (2025/03/06)
- Avis d'enquête publique
- Décision désignation Commission d'enquête N° E24000143/49 – TA Nantes (2024/08/22)
- Décision modificative Commission d'enquête TA Nantes (2025/01/29)

VIII.1.2 AVIS PPA

- Démarche CCALS – Avis PLUi-H (2025/03/06)
- Avis MAZE-MILON
- Avis Angers Loire Métropole
- Avis Baugé en Anjou
- Avis Les Sous-bois d'Anjou
- Avis Baugeois Vallée
- Avis Communauté de communes du Pays fléchois
- Avis Conseil départemental du Maine et Loire
- Avis CDPENAF - Préfecture de Maine et Loire
- Avis CLE SAGE AUTHION
- Avis CLE SAGE LOIR
- Avis CNPF
- Avis Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H)
- Avis INAO – Délégation territoriale Val de Loire
- Avis Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) (27 pages)
- Avis Communauté de communes Pays sabolien
- Avis Pôle Métropolitain Loire Angers (5 pages)
- Avis Rives-du-Loir-en-Anjou
- Avis technique SAGE LOIR

- Avis SDIS
- Avis Syndicat d'Eau de l'Anjou
 - ◆ Avis service ADS – CCALS
 - ◆ Avis service Assainissement – CCALS
 - ◆ Courrier Communauté de communes Beauger Vallée
- Avis communes CCALS

COMMUNE	DATE de la SEANCE
BARACE	26 février 2025
CHEFFES	Absent du dossier
CORNILLE-LES-CAVES	Absent du dossier
CORZE	24 février 2025
DURTAL	25 février 2025
ETRICHE	3 mars 2025
HUILLE - LEZIGNE	7 janvier 2025
JARZE- VILLAGES	10 février 2025
LA-CHAPELLE-SAINT-LAUD	Absent du dossier
MARCE	1 ^{er} mars 2025
LES RAIRIES	24 février 2025
MONTIGNE-LES-RAIRIES	24 février 2025
MONTREUIL-SUR-LOIR	25 février 2025
MORANNES-SUR-SARTHE / DAUMERAY	10 février 2025
SEICHES-SUR-LE-LOIR	24 février 2025
SERMAISE	Absent du dossier
TIERCE	3 mars 2025

- Avis Chambre d'agriculture 49
- Notification de l'avis de synthèse de l'État – Arrêt projet PLUi-H ALS
 - Avis de l'État
 - Abrogation signée

➤ Pièces jointes :

- ◆ Réseau de Transport d'électricité (RTE)
- ◆ Union Départemental de l'Architecture et du patrimoine (UDAP)
- ◆ Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)
- ◆ Avis SNCF
- ◆ Avis Agence Régionale de Santé (ARS)
- ◆ Zone de Défense Sécurité de l'Ouest
- ◆ GRT Gaz
- ◆ Note complémentaire – Préfecture Maine et Loire

VIII.1.3 RAPPORT DE PRESENTATION

- Tome 1A : Diagnostic (161 pages)
- Tome 1B : État initial de l'environnement (226 pages)
- Tome 1C : Évaluation environnementale
 - ◆ Évaluation environnementale du PLUi- H (340 pages)
 - ◆ Tome T1C bis : Évaluation environnementale Volet écologique secteurs complémentaire (424 pages)
- Tome 1D : Justification des choix (160 pages)
- Tome 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), (32 pages)
- Tome 3A: Règlement de zonage
 - ◆ Règlement(110 pages)
 - ◆ Tome 3A1 : Plans (147 et 154 pages)
 - ◆ Tome 3A2 : Zonages (69 plans)
- Tome 4 : POA Habitat (53 pages)
- Tome 5 : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
 - ◆ Tome 5A : OAP sectorielles(101 pages)
 - ◆ Tome 5.B : OAP Continuités écologiques (10 pages)

VIII.1.4 Annexes – Volet écologique de l'évaluation environnementale du PLUi Anjou-Loir- Sarthe

- Captages AEP (22 pages)
- Zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIR) (22 pages)
- Localisation vis à vis du réseau Natura 2000 (22pages)
- Localisation vis à vis des trames de la TVB (22 pages)
- Hiérarchisation des enjeux écologiques globaux (37 pages)
- Localisation vis à vis du patrimoine (22 pages)
- Localisation vis à vis des PPRI (22 pages)
- Localisation vis à vis des remontées de nappes (22 pages)
- Localisation vis à vis des mouvements de terrain / Argiles / Cavités (22 pages)

- Risques technologiques et industriels, pollution des sols et transport de matières dangereuses (22 pages)
- Classement sonore des infrastructures de transport (22 pages)
- Localisation vis à vis du document d'urbanisme (PLUi en cours) (22 pages)
- Localisation vis à vis des réseaux (22 pages)
- Localisation vis à vis des zones humides (22 pages)

VIII.1.5 Autres annexes (dossier 6)

- Tome 6A1 : Plan de servitudes (23 plans)
- Tome 6A2 : Liste des servitudes
 - ◆ A4 : Police des eaux (4 pages)
 - ◆ AC1 : Monuments historiques (17 pages)
 - ◆ AC4 : Zone de protection du patrimoine :
 - Lué-en- Baugeois (29 pages – 2 plans)
 - Chaumont-d'Anjou (29 pages – 2 plans)
 - Cornillé-les- Caves (34 pages – 2 plans)
 - ◆ AS1 : Servitude résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales
 - Arrêté préfectoral Pont Herbaux – Seiches-sur-le-Loir (5 pages)
 - Arrêté préfectoral JARZE (7 pages)
 - Arrêté préfectoral La Fuye Seiches-sur-le-Loir (12 pages)
 - Autre (12 pages)
 - ◆ EL3 : Cours d'eau domaniaux, lacs et plans d'eau domaniaux (6 pages)
 - ◆ EL11 Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération (3 pages)
 - ◆ I1 sans document
 - ◆ I3 : Gaz
 - ◆ I4 : Électricité (3 pages)
 - ◆ PM1 : Risques naturels
 - PPRI Sarthe (2 documents : 2 et 11 pages – 19 plans)
 - PPRI Loir (2 documents : 27 et 12 pages)
 - PPRI Val d'Authion et Loire Saumuroise (2 documents : 70 et 5 pages – 1 plan)
 - ◆ PT1 : Télécommunications
 - PT1 (14 pages)
 - Centre radio électrique Tour de contrôle ANGERS MARCE (6 pages)
 - Station Hertzienne du Pin (4 pages)
 - ◆ PT2 :
 - PT2 (3 pages)

- Faisceau hertzien CHAMPIGNE – CHEVIRE LE ROUGE (5 pages)
- Faisceau hertzien SAINT BARTHELEMY d'ANJOU (5 pages)
- Centre radio électrique d' ANGERS – MARCE aérodrome (8 pages)
- Liaison hertzienne ANGERS LE MANS (4 pages)
- Liaison hertzienne ANGERS DURTAL (5 pages)
- ◆ PT3 : Télécommunications (2 pages)
 - T1 : Voies ferrées
 - T4_T5 : Servitude dégagement ANGERS MARCE
- Tome 6A3 : Plan d'exposition au bruit (44 pages)
- Tome 6B : Annexes sanitaires
 - 6B1 : Annexes sanitaires
 - 6B2 : Plan de réseau d'eau potable
 - 6B3 : Plans de réseaux d'eaux usées
 - 6B4 : Zonage d'assainissement (cf § V.1.6 Assainissement)
- Tome 6C : Liste patrimoine bâti (36 pages)
- Tome 6D : Liste des emplacements réservés (9 pages)
- Tome 6E: Liste des bâtiments pouvant changer de destination (31 pages)
- Tome 6F : Périmètre DPU – Document non présenté
- Tome 6G : Taxe d'aménagement : Document non présenté
- Tome 6H: Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Commune	Dénomination	Nombre de pages	Nombre de plans
CORZE	Moulin à vent	6	3
DURTAL	Val d'Argance		1
DURTAL	Portes de l'Anjou		
ETRICHE	Clos de la Roulière		1
JARZE VILLAGES : BEAUVAU	Moulin à vent		1
JARZE VILLAGES : JARZE	Bellevue – Les Argoults		1
LEZIGNE	Verdelet	22	
SEICHES-SUR-LE- LOIR	Aurore Corzé		1
SEICHES-SUR-LE- LOIR	La Guittière	65	

- Tome 6I : Secteurs d'information sur les sols (14 pages)
- Tome 6J : Périmètres de voisinage Infrastructure terrestres (4 pages)
- Tome 6K: Bois et forêts soumis au régime forestier (2 pages)
- Tome 6L : Etudes
 - ◆ 6L1 : Préconisation d'actions pour la préservation et la restauration de la trame verte et bleue de la CCALS (22 et 34 pages)
 - ◆ 6L2 : Chambre d'agriculture 49
 - Diagnostic agricole (52 pages)
 - Activités agricoles (23 plans)
 - Dynamiques foncières (23 plans)
 - Occupation du sol (23 plans)
 - Structures agricoles (23 plans)
 - ◆ 6L3 : Loi Barnier
 - Projet du Parc d'activité s d'Angers – MARCE (23 pages)
 - PLUi Anjou Loir et Sarthe – Dérogation à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme – Commune de SEICHES-SUR-LE-LOIR Parcelle YD 75 (35 pages)
 - ◆ 6L4 : Zones humides
 - Études des zones humides (136 pages)
 - Inventaires des zones humides (118 pages)
 - ◆ 6L5 : Diagnostic des contraintes hydrauliques - TIERCE (22 pages)
- Tome 6M : Pièces administratives
 - ◆ Délibération de prescription CCALS : séances des 20 juin 2019 et 1er février 2024
 - ◆ Bilan de la concertation arrêt de projet PADD

COMMUNE	DATE de la SEANCE
CCALS	1er février 2024
BARACE	13 février 2024
CHEFFES	18 mars 2024
CORNILLE-LES-CAVES	26 mars 2024
CORZE	12 février 2024
DURTAL	20 février 2024
ETRICHE	11 mars 2024
HUILLE - LEZIGNE	13 février 2024

COMMUNE	DATE de la SEANCE
JARZE- VILLAGES	11 mars 2024
LA-CHAPELLE-SAINT-LAUD	20 février 2024
MARCE	11 mars 2024
LES RAIRIES	19 février 2024
MONTIGNE-LES-RAIRIES	12 février 2024
MONTREUIL-SUR-LOIR	19 mars 2024
MORANNES-SUR-SARTHE / DAUMERAY	8 avril 2024
SEICHES-SUR-LE-LOIR	12 février 2024
SERMAISE	25 mars 2024
TIERCE	4 mars 2024

- Tome 6N : Tableau des superficies (2 pages)
- Tome 6O: Atlas des cavités (92 pages)
- Tome 6P: Anciens sites industriels (4 pages)
- Tome 6Q : Terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé (3 pages)

VIII.1.6 DOSSIER ASSAINISSEMENT

- Dossier commun (72 pages)
- Dossiers et plans spécifiques

Communes	Nombre de pages du dossier	Nombre de plans de zonage Assainissement – Eaux usées
BARACE	22	1
CHEFFES	22	2
CORNILLE-LES-CAVES	23	1
CORZE	30	2
DURTAL	24	2
ETRICHE	23	1
HUILLE - LEZIGNE	21	2

JARZE- VILLAGES	36	3
LA-CHAPELLE-SAINT-LAUD	29	2
MARCE	25	2
LES RAIRIES	21	1
MONTIGNE-LES-RAIRIES	22	1
MONTREUIL-SUR-LOIR	22	1
MORANNES-SUR-SARTHE / DAUMERAY	32	3
SEICHES-SUR-LE-LOIR	22	2
SERMAISE	21	1
TIERCE	28	2

La commission d'enquête estime que si la qualité des pièces du dossier permet globalement une présentation complète du projet, l'appréhension en est toutefois mal aisée compte tenu de la densité de ces pièces, de leur nombre (176 pièces contenant près de 4000 pages et 190 plans) et de leur complexité.

Les plans fournis correspondent bien à l'ensemble du territoire mais des précisions supplémentaires sur des emplacements emblématiques (mairie, église, nom de rue et nom des voies ex : N23, D...A11 ou des directions de village, voie ferrée, etc...) auraient permis une approche plus immédiate.

La commission d'enquête note également que le dossier ne comporte pas non plus la réponse à l'avis de la MRAe rendu le 4 mars 2025. L'article R-123-8 dans sa version en vigueur au 8 juillet 2024, précise que le dossier d'enquête comprend, en outre, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que la réponse écrite au maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale.

Elle note toutefois que le public n'a pas fait référence à l'avis de La MRAe dans ses remarques et/ou observations. L'absence du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'a pas été préjudiciable au bon déroulement de l'enquête et n'a pas été un obstacle pour le dépôt des observations du public.

Enfin elle regrette également que le résumé non technique de l'étude environnementale ne figure pas en meilleure place dans le dossier d'enquête : son accessibilité par le public est importante.

IX. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

IX.1. Une volonté de concertation préalable

La CCALS a engagé l'élaboration du PLUI-H par décision du 20 juin 2019. Une centaine de réunions (selon une information fournie par Monsieur le président de la CCALS) ont eu lieu avec le public pour l'informer des projets envisagés. Des réunions spécifiques ont également eu lieu

par secteurs d'activités (agriculteurs, entrepreneurs). L'information sur la mise en place du projet a été faite abondamment avec la population qui a pu s'exprimer à plusieurs reprises lors de réunions publiques organisées par la CCALS.

IX.2. Réunions préparatoires

Anjou Loir et Sarthe étant à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, les principales réunions ont eu lieu à Tiercé, au siège de la Communauté de Communes.

Une première réunion a eu lieu le 19 novembre 2024 au cours de laquelle les membres de la commission d'enquête ont rencontré M LEBRUN, vice-président chargé de l'urbanisme à la CCALS et M AUGEREAU, chef du service aménagement à la CCALS. Cette première prise de contact a eu pour but de faire une présentation générale du projet soumis à enquête avec les principaux enjeux sur le territoire. La commission d'enquête a pu noter à cette occasion l'importance du travail de concertation fait en amont par la CCALS et son souci d'associer le public à l'élaboration du projet.

Une seconde réunion a eu lieu le 7 janvier 2025 à laquelle étaient présents l'ensemble des membres de la commission d'enquête et MM LEBRUN et AUGEREAU, ainsi que Mme BATAILLE, responsable du service assainissement. La présentation du dossier soumis à enquête a été faite. Les aspects réglementaires et matériels relatifs à l'organisations de l'enquête ont été abordés.

Il a été décidé qu'un registre dématérialisé serait mis à la disposition du public. Le dossier a été remis aux membres de la commission d'enquête : un exemplaire en version papier et un autre en version dématérialisée.

Les lieux d'enquête ont été définis. Les nombres et les dates de permanences ont été fixés.

La tenue de 10 permanences a été jugé suffisante dans les trois polarités principales du territoire : Tiercé, Seiches-sur-le-Loir, Durtal.

Les modalités d'affichage ont été discutées et arrêtées pour une information la plus large possible du public.

Une troisième réunion a eu lieu le 2 avril 2025 à Tiercé pour la signature des trois dossiers papiers à destination du public dans les trois sites retenus. Les trois registres papiers associés ont également été signés.

Il convient également de noter que Monsieur GIRARD, président de la CCALS a rencontré la présidente de la Commission d'enquête lors de la permanence du 17 avril 2025.

IX.3. Reconnaissance des lieux et rencontre avec le maître d'ouvrage

Une journée complète de reconnaissance et de visite commentée du territoire a été organisée par le maître d'ouvrage le 27 mars 2025. A cette occasion la commission d'enquête était accompagnée de MM LEBRUN et AUGEREAU.

De cette visite in situ la commission d'enquête retient les points d'attention – sans souci d'exhaustivité - suivants :

- Un **morcellement historique du territoire** avec de nombreux îlots d'activités implantés en zones rurales : Syngenta à Tiercé, Wienenberger, Limagrain à Durtal, ETAC Les Rairies, Alloga, Igrecà à Seiches-sur-le-Loir).
- Un **tissu de PME de qualité** (Rivard Daumeray, Hydro Renov à Lézigné, Robert à Tiercé, ...) dont certaines ont des **besoins d'extension** (Beaumont-Guez Tiercé, Jugé

TP Etriché ...), mais aussi de **projets d'installation** (Méthanisation à Seiches-sur-le-Loir).

- Un **parc de carrières**, principalement situées dans la partie orientale du territoire, évoluant globalement à parts égales entre poursuite - voire extension - de l'activité d'extraction pour les plus récentes (Durtal, Huillé-Lézigné) et reconversion photovoltaïque pour les plus anciennes (Les Rairies);
- Les **risques d'effondrement** dans certains secteurs souterrains anciennement exploités (Les Rairies).
- Des **projets de valorisation patrimoniale** (anciennes briqueteries Montrieux Les-Rairies, maison de la biodiversité sur le site de Boudré et zone réservée en bordure de l'ancien hippodrome).
- Des **espaces naturels de qualité** (Forêt de Boudré à Seiches-sur-le-Loir, Boucle du Loir, hameau et chapelle de Matheflon, lac de Malagué à Jarzé, ...).
- Certains **points sensibles** : extension contestée (Silo à Morannes-sur-Sarthe-Daumeray), incompatibilité du projet d'extension de la ZAC de Durtal avec le label « Petites villes de demain », projet de méthanisation (Durtal), transfert de la grande surface et de la station-service associée à l'Aurore de Corzé.
- Les **projets routiers** en cours (déviation Nord de Seiches-sur-le-Loir, contournement sud de Corzé) et leurs conséquences (implantation de la station-service du Super U)
- Le choix fait par la CCALS d'orienter les **projets photovoltaïques** sur les zones d'accélération des énergies renouvelable classées en Ner ; et en corollaire de n'accepter les projets agrivoltaïques qu'en zone A.
- L'enjeu du **développement des ZAC** (Val d'Argance à Durtal, Les Argoults à Jarzé-Lézigné).
- L'interdiction imposée par le SCoT pour les hameaux de pratiquer l'extension urbaine et la densification, à **l'exception de la commune de Cheffes**, située en zone inondable, et de ce fait autorisée à pratiquer une extension urbaine mesurée au niveau du hameau de la Corbellerie.

La commission d'enquête estime que cette visite des lieux lui a été indispensable pour mieux connaître le territoire et prendre conscience des enjeux sur lequel porte le projet.

La connaissance des lieux lui a permis d'appréhender les problématiques rencontrées pendant l'enquête avec plus de pragmatisme et d'avoir une vision précise des points sensibles évoqués.

IX.4. Mise en place d'un registre dématérialisé

Le maître d'ouvrage avait fait le choix de recourir à un registre dématérialisé (à l'adresse <https://registre-dematerialise.fr/5997>), mis en place et opéré par la société Préambules. Cette décision s'est avérée judicieuse et pratique car 60% des contributions (112 sur 191) ont été déposées directement via ce canal. Un QRcode était également disponible dans les lieux de consultation du public et dans l'avis d'enquête publique.

Bien que l'ergonomie de l'outil soit, dans l'absolu, relativement aisée pour des internautes rompus aux interactions en ligne, la plupart des contributeurs s'étaient rendus aux permanences pour s'en faire expliquer le fonctionnement avant de déposer leurs observations. A cette occasion, ils ont pu également être guidés dans leur navigation à travers le très volumineux dossier d'enquête dans lequel très peu s'étaient aventurés, d'autant plus que le lien d'accès aux documents de présentation, dissimulé en bas de page d'accueil dans un menu peu lisible, ne sautait pas aux yeux (cf ci-contre).

Cette démarche préalable a ainsi permis au public de transmettre des contributions éclairées et précises, généralement étayées par des pièces jointes (photos, plans, croquis).

La commission d'enquête a par ailleurs apprécié que toutes les contributions transmises par les autres canaux d'expression (registre papier, courriels, courriers) ont été mises en ligne par le maître d'ouvrage, facilitant ainsi l'exploitation d'une importante masse d'information.

La commission d'enquête relève par ailleurs que 29746 documents ont été téléchargés via le registre dématérialisé pendant la durée de l'enquête.

L'importance de ce chiffre peut être interprétée comme traduisant à la fois un réel intérêt du public à l'égard de l'enquête mais aussi la pertinence de l'outil mis à sa disposition.

Toutefois, son ampleur, du même ordre de grandeur que celui de la population d'ALS, interroge car, même en considérant l'intérêt d'un PLUi pour le public, on ne peut en déduire de conclusions précises sur l'ampleur de sa mobilisation.

Une partie de l'explication réside dans la volumétrie de la documentation mise à la disposition du public. En effet le dossier comprenait 869 documents, soit autant de fichiers téléchargeables. Pour un même visiteur, plusieurs téléchargements ont dû être nécessaires avant trouver l'information cherchée. De surcroît, la lecture des fichiers cartographiques n'était pas toujours aisée et les membres de la commission d'enquête eux-mêmes ont dû s'y reprendre à plusieurs reprises avant de trouver la bonne carte sur un sujet donné.

Par ailleurs, sur les 25878 visiteurs qui ont consulté le site (certains plusieurs fois), 23342, soit 90%, ont téléchargé au moins un document, mais seulement 89 personnes, soit 0,3% des visiteurs du site, ont déposé au moins une contribution.

Si la commission d'enquête ne peut avancer de conclusions sur la mobilisation elle-même, elle observe toutefois que l'activité autour du registre dématérialisé aura été significative.

IX.5. Publicité de l'enquête, affichage et information du public

- Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'avis d'enquête a été effectuée dans les délais légaux par insertion avant l'ouverture de l'enquête, dans les journaux régionaux, les Courrier de l'Ouest et Ouest France, en rubrique des annonces légales, le 7 mars 2025 puis le 15 avril 2025.

- Information diffusée voie d'affichage

L'avis d'enquête a également été affiché sur fond jaune en format A3 dans les panneaux d'information réservés à cet effet au siège de la CCALS à Tiercé et à sur les portes des 17 mairies faisant partie de la CCALS. Ces mêmes affiches jaunes ont été apposées dans les sites les plus emblématiques de chaque commune. Au total, 113 panneaux ont ainsi été implantés sur l'ensemble du territoire.

En annexe, est joint le plan de chaque commune avec la mention des affichages réalisés en plus des affichages en mairie.



- Information par voie numérique

Enfin, la population a eu la possibilité de s'informer des conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête mises en ligne sur le site d'Anjou Loir et Sarthe à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5997> .

L'accès à cette adresse a été rendu possible depuis un poste informatique mis à disposition au siège de la CCALS à Tiercé ainsi que dans les mairies de Durtal et Seiches sur le Loir.

La commission d'enquête juge très satisfaisante l'information du public par les multiples canaux utilisés (presse, affichage, site internet). Les affichages ont été nombreux et positionnés à des points stratégiques sur l'ensemble du territoire.

X. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La commission d'enquête a ouvert l'enquête dans les locaux de la CCALS à Tiercé, siège de l'enquête le lundi 14 avril 2025 à 14h, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation de la procédure.

Les trois lieux d'enquête retenus étaient bien en possession des pièces constitutives du dossier d'enquête pour le mettre à la consultation du public et chacun disposait d'un registre papier ouvert, côté et paraphé par l'un des commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête. Le registre dématérialisé ouvert pour recevoir les observations du public a été opérationnel dès 14h le 14 avril.

Aucun dysfonctionnement n'a été signalé.

X.1. Consultation du dossier et modalités de dépôt des observations

La commission d'enquête indique que toutes personnes ou représentant d'associations a pu déposer ses observations :

- Sur les registres d'enquête papier à feuillets mobiles et numérotés disponibles aux jours et heures d'ouverture des 3 sites retenus (siège CCALS, mairie de Durtal, et mairie de Seiches sur le Loir)
- Par courrier adressé aux commissaires enquêteurs au siège de la CCALS, 103 rue Charles Darwin, BP 70004, 49125 Tiercé
- Par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-5997@registre-dematerialise.fr
- Par oral, en venant rencontrer les commissaires enquêteurs pendant les permanences

La commission d'enquête souligne que bon nombre de personnes sont venues aux permanences prendre des renseignements et étaient orientées ensuite par les commissaires enquêteurs, toujours au nombre de deux au moins à chaque permanence (ce qui était nécessaire compte tenu de l'affluence du public) vers le registre dématérialisé pour d'une part consulter en ligne le dossier et d'autre part, formuler leurs observations.

La commission d'enquête se félicite de la mise en place d'un tel dispositif qui constitue une forme d'expression moins contraignante en termes d'horaire, permettant au public de formuler des observations en tous lieux et en tout temps, 24h/24, 7 jours /7. Ce registre dématérialisé facilite également au fur et à mesure de la procédure, la collecte et le traitement des observations.

X.2. Déroulement des permanences

En application de l'article 7 de l'arrêté communautaire n°2025-01 du 6 mars 2025, la commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public pour l'informer sur le projet et recueillir ses observations au cours des 10 permanences prévues :

En termes de visites lors des permanences, le bilan s'établit comme suit :

Lieux	Date Permanence	Nombre de personnes reçues
Tiercé	14 avril - 9h-12h	3
Seiches/le Loir	17 avril- 14h-17h	14
Durtal	23 avril- 9h12h	8
Tiercé	25 avril -14h-17h	5
Durtal	29 avril - 9h-12h-	3
Seiches	30 avril - 14h-17h	14
Durtal	6 mai - 14h-17h	17
Tiercé	13 mai - 9h-12h	13
Seiches	16 mai -9h-12h	26
Tiercé	21 mai - 14h-17h	27
Total		130

Toutes les conditions matérielles ont été réunies dans ces lieux pour une consultation satisfaisante du dossier d'enquête. La commission d'enquête remercie les maires et le personnel communal pour leur accueil et leur disponibilité.

X.3. Climat général des permanences

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Aucun incident n'est à déplorer, le public est resté très courtois.

L'affluence importante du public est à noter sauf à la première permanence de Tiercé et à celle de Durtal.

Les échanges, dialogues qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés attentifs et compréhensifs et sur une tonalité d'écoute réciproque. Le climat de l'enquête a été calme et pacifique.

La plupart des personnes privées et/ou représentantes d'association qui se sont déplacées lors des permanences sont venues dans une démarche préalable à une déposition sur le registre dématérialisé. Quelques-unes, venues simplement en quête de renseignements ont reçu à cette occasion les informations requises.

La commission d'enquête estime que la durée de l'enquête sur 38 jours consécutifs, avec la tenue de 10 permanences, s'est avérée adaptée pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par le dossier soumis à l'enquête.

X.4. Bilan quantitatif des observations

Au total 191 observations et/ou contributions ont été déposées au cours de cette enquête par les différents canaux de communication mis à la disposition du public. Parmi celles-ci figurent 4 doublons (contributions identiques provenant du même auteur), et une signalant une simple visite sans observation (n°26 sur le registre papier de Seiches), de sorte que le nombre total de contributions retenu est de 186.

- 116 (dont les 4 doublons) ont été déposées en ligne sur le registre dématérialisé.
- 61 observations manuscrites ont été apposées sur les 3 registres papier mis à la disposition du public dans les mairies de Tiercé, de Seiches-sur-le-Loir ainsi qu'au siège d'ALS ;
- 10 ont été remises en mains propres aux membres de la commission d'enquête ;
- 4 ont été transmises par courrier postal au siège de l'enquête publique ;
- 4 ont été transmises par courrier électronique à l'adresse enquete-publique-5997@registre-dematerialise.fr.

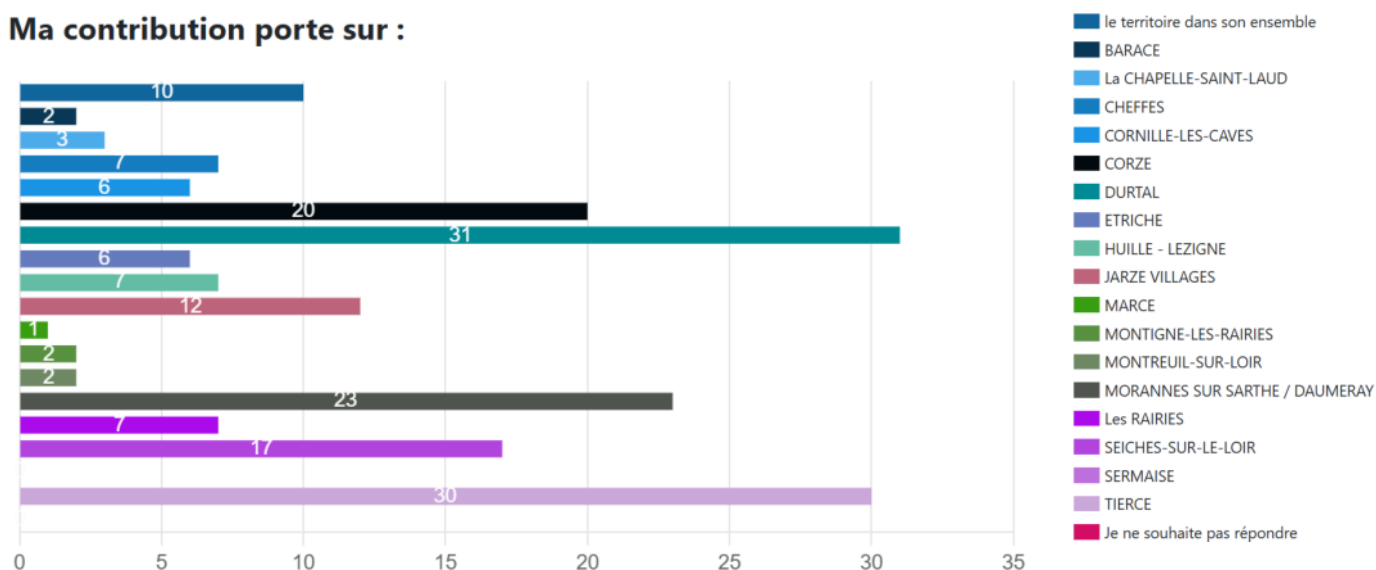
Parmi toutes ces contributions, 6 d'entre elles ont été déposées au nom d'associations :

- Association des jardins familiaux – Les Carreaux ;
- Association Tiercé 3 Rivières Environnement Durable ;
- Association de sauvegarde du patrimoine de Jarzé ;
- Association France Nature Environnement Anjou ;
- Fédération Patrimoine-Environnement ;
- Association Tour et Alentours.

S'agissant des communes d'où sont issues les 186 observations, les statistiques confirment l'importance des trois polarités principales, Durtal, Tiercé et Seiches-sur-le-Loir, avec respectivement 31, 30 et 17 contributions. Parmi les autres communes les plus contributrices on notera Morannes-sur-Sarthe-Daumeray (23 contributions) et Corzé (20 contributions).

A l'opposé, les communes les moins représentées en termes de contributions sont Sermaise (0), Marcé (1), Baracé, Montigné-les-Rairies et Montreuil-sur-Loir (2), et La Chapelle-Saint-Laud (3).

Ma contribution porte sur :



X.4.1 Bilan qualitatif des observations

La qualité des contributions recueillies au cours de l'enquête publique – souvent argumentées, précises et constructives – a été largement rendue possible par les conditions d'information et d'accompagnement mises en place. Dans leur grande majorité, les observations ont été précédées d'une visite aux permanences, où les contributeurs ont pu être guidés dans la lecture du dossier, aidés dans la navigation sur le registre dématérialisé, ou accompagnés dans la formulation de leur avis. Malgré la densité et la volumétrie des documents, les échanges facilités par la tenue de dix permanences, et les moyens techniques mobilisés ont permis une participation active du public.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le présent bilan qualitatif des observations.

La commission d'enquête observe en premier lieu que la très grande majorité des contributions porte sur le volet PLUi-H de l'enquête publique.

Globalement celles-ci font apparaître un ensemble de préoccupations significatives exprimées par les particuliers, les associations et les représentants d'intérêts locaux. Ces préoccupations, récurrentes pour certaines, traduisent à la fois des incompréhensions, des interrogations sur les critères retenus, mais également des contestations de certaines décisions ou orientations portées par les deux projets soumis à l'enquête publique.

Dans son analyse, la commission d'enquête a retenu les thématiques suivantes.

1. Reclassement de terrains en zones A ou N de terrains réputés constructibles

Un nombre conséquent de contributions exprime une incompréhension, voire une contestation, à l'égard du classement en zones agricoles (A) ou naturelles (N) de terrains anciennement situés en zone urbaine (U). Les propriétaires concernés soulignent généralement que leurs parcelles sont en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie existante, et ne comprennent pas les critères ayant conduit à leur déclassement par rapport aux documents d'urbanisme encore en vigueur. Ces décisions sont souvent vécues comme une perte de valeur ou une remise en cause de projets immobiliers familiaux ou patrimoniaux.

2. Conversion de terrains agricoles en zones naturelles

Par ailleurs, plusieurs agriculteurs ont exprimé leur désaccord face au reclassement de certaines de leurs terres cultivées ou exploitables de la zone A vers la zone N, estimant que ce changement

ne reflète pas la réalité de l'usage du sol et risque de compromettre la pérennité de leurs exploitations.

Ces critiques font écho à celles formulées dans l'avis de la Chambre d'agriculture, qui souligne que certaines décisions de zonage ne semblent pas suffisamment étayées par des critères agronomiques objectifs. L'institution alerte également sur le risque de perte de foncier agricole en l'absence d'une vision globale de long terme.

3. Contestations liées aux zonages environnementaux

Plusieurs remarques portent sur les zonages à vocation environnementale, avec deux sujets principaux.

Concernant les espaces boisés classés (EBC), des propriétaires contestent le classement de parcelles boisées, souvent privées, estimant qu'il ne repose ni sur une expertise de terrain, ni sur un échange préalable. Les critères de désignation sont jugés flous ou inadaptés à la réalité du terrain, en particulier lorsqu'il s'agit de taillis, de haies denses ou de boisements récents. Certains soulignent que les parcelles concernées font déjà l'objet d'engagements environnementaux, tels que des plans simples de gestion ou des dispositifs de contractualisation forestière, et considèrent que le classement en EBC constitue une surenchère inutile, voire contre-productive.

S'agissant des zones humides, plusieurs contributeurs expriment leurs doutes quant à la fiabilité des délimitations retenues. Certaines zones identifiées comme humides ne présentent, selon eux, aucun caractère hydromorphe ou végétation associée, tandis que d'autres, visiblement humides, ne seraient pas prises en compte. La méthode d'identification manque de transparence pour les usagers, et des erreurs de cartographie sont signalées, notamment sur des parcelles cultivées.

4. Identification et cartographie des haies

De nombreuses contributions émanent du monde agricole à propos de la cartographie des haies annexée au PLUi-H. Les exploitants contestent l'exactitude des données : certaines haies figureraient à tort, d'autres seraient absentes, et des erreurs de localisation sont signalées. Au-delà de ces imprécisions, les agriculteurs expriment une exaspération face à ce qu'ils perçoivent comme une surcharge réglementaire. En effet, ils sont déjà soumis, dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), à des obligations strictes de préservation des haies au titre des normes qui conditionnent le versement des aides européennes.

La superposition de règles locales, sans articulation claire avec les dispositifs existants, est donc vécue comme une complexité administrative supplémentaire, voire comme une forme de redondance injustifiée.

5. Zonage Ner (énergies renouvelables)

Plusieurs observations portent sur les zones identifiées comme favorables à l'implantation de projets d'énergies renouvelables (zones Ner), principalement pour le photovoltaïque. Deux grands types de demandes émergent. D'une part, certains contributeurs sollicitent l'intégration de nouveaux terrains dans ce zonage, en s'appuyant sur des projets concrets non pris en compte dans le PLUi-H, souvent situés sur des friches, des anciennes carrières ou des secteurs sans potentiel agricole.

D'autre part, plusieurs remarques contestent le déclassement de parcelles précédemment identifiées comme Ner, sans justification perçue comme claire. À ce titre, un contributeur, porteur de projet à Durtal, souligne que des terrains soutenus par la commune et autrefois validés ont été retirés du zonage final. Ces demandes traduisent un besoin de lisibilité et de cohérence dans la sélection des secteurs, notamment lorsque des projets étaient déjà avancés au moment de l'arrêt du PLUi-H.

6. Zonage d'assainissement collectif

Plusieurs observations portent sur la délimitation du zonage d'assainissement collectif. Certaines communes ou particuliers demandent la réintégration de parcelles injustement exclues. D'autres souhaitent des précisions sur les obligations de raccordement et les aides financières mobilisables. Les capacités des stations d'épuration font également l'objet de discussions,

notamment à Morannes et Daumeray, où les élus contestent l'appréciation des services de l'État sur l'insuffisance de traitement des effluents.

7. Règlement et zonage : demandes de précision, d'assouplissement ou de modification

De nombreuses contributions abordent la question du règlement écrit ou du zonage cartographique, non pas uniquement pour les contester, mais aussi pour obtenir des éclaircissements, des ajustements ponctuels ou des possibilités supplémentaires.

Certaines observations relèvent de demandes précises, comme la possibilité de construire un bâtiment agricole ou un équipement technique nécessaire à l'exploitation (ex. : tour antigel, écurie, bâtiment d'hivernage pour animaux). D'autres exploitants souhaitent pouvoir construire deux logements sur leur site agricole, souvent pour un projet familial, ce qui entre en tension avec la règle d'un seul logement de fonction autorisé par exploitation.

Certains contributeurs ne s'opposent pas au règlement, mais proposent de l'améliorer sur des points techniques ou de renforcer l'intégration paysagère des constructions (retrait par rapport aux boisements, traitement des limites par des haies, cohérence architecturale). Dans plusieurs cas, ils demandent la clarification d'articles du règlement qu'ils jugent ambigus ou difficilement applicables, notamment sur les seuils d'extensions, les distances à respecter, ou les matériaux autorisés.

Enfin, plusieurs remarques visent une rectification du zonage graphique pour mieux tenir compte des réalités bâties ou des accords antérieurs avec les communes, par exemple pour réintégrer une bande constructible oubliée ou corriger une limite jugée arbitraire.

8. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et emplacements réservés

Les contributions du public font apparaître peu de contestations directes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) arrêtées dans le PLUi-H. Dans l'ensemble, ces opérations semblent bien acceptées ou, à tout le moins, peu identifiées en tant que telles dans les observations.

Lorsque les OAP sont mentionnées explicitement, les remarques portent principalement sur des demandes de précisions techniques ou environnementales. Par exemple, à Jarzé Villages, une association interroge la gestion des eaux pluviales, la densité prévue ou encore la préservation des vues dans le cadre de plusieurs OAP nommément citées. À Tiercé, un habitant suggère la création d'une OAP pour accompagner un projet ponctuel d'urbanisation, afin d'en garantir la cohérence paysagère et l'insertion urbaine.

De façon générale, les observations ne remettent pas en cause le principe même des OAP, mais expriment, ponctuellement, des attentes de clarification, voire des suggestions d'amélioration de leur contenu opérationnel (accès, gestion des eaux, phasage, liens avec les trames écologiques).

Les observations relatives aux emplacements réservés sont plus fréquentes et plus critiques que celles portant sur les OAP. Plusieurs contributeurs, particuliers comme associations, contestent l'opportunité ou le tracé de certains emplacements affectant des parcelles privées, des terres agricoles ou des espaces en usage.

Les critiques portent le plus souvent sur le manque d'information préalable, l'absence de justification apparente, ou la difficulté à concilier ces réserves avec les usages existants. À Seiches-sur-le-Loir, l'association « Les Carreaux » demande la suppression de l'emplacement SEI29, situé en lisière de jardins familiaux, en invoquant des risques de nuisances et une gêne pour les usagers. D'autres demandes de suppression ou de modification concernent, entre autres, des emplacements à Jarzé Villages, Cheffes, ou Cornillé-les-Caves, affectés à la voirie ou aux équipements publics.

Ces remarques, bien que localisées, traduisent une attente forte de transparence sur les intentions réelles de la collectivité et sur les conditions de mise en œuvre de ces emprises, souvent perçues comme porteuses d'incertitudes pour les propriétaires concernés.

9. Changements de destination et STECAL

Les observations portant sur les changements de destination et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sont relativement peu nombreuses, mais souvent précises,

argumentées et portées par des projets concrets. Elles traduisent un besoin d'adaptation du document aux situations particulières du territoire.

Les demandes de changement de destination concernent majoritairement des bâtiments existants situés en zone A ou N, que leurs propriétaires souhaitent convertir en logement, en activité artisanale ou touristique, ou en hébergement familial. Ces demandes sont généralement bien justifiées et ne remettent pas en cause les principes du règlement, mais sollicitent des assouplissements ponctuels, notamment lorsque les bâtiments sont anciens, isolés mais en bon état, et intégrés au paysage.

Les demandes relatives aux STECAL portent à la fois sur leur création ou leur ajustement, mais aussi, plus spécifiquement, sur les règles applicables à l'intérieur de STECAL déjà identifiés. Plusieurs contributeurs s'interrogent ainsi sur ce qu'il est effectivement permis de faire dans ces périmètres : par exemple, le classement en STECAL autorise-t-il automatiquement un changement de destination, ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ? Ces questions montrent une certaine confusion sur la portée du dispositif, et traduisent un besoin d'explication plus lisible du régime applicable dans ces secteurs.

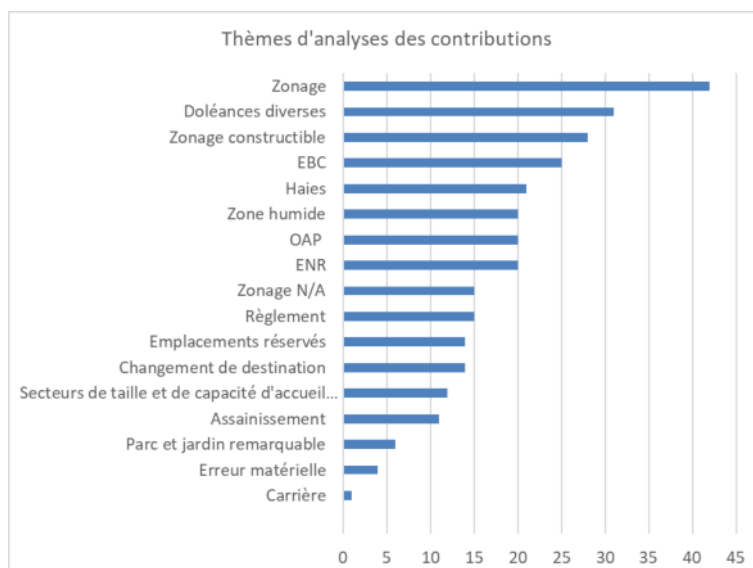
Dans l'ensemble, les remarques ne visent pas à contester l'existence des STECAL – concept que très peu de personnes sont en mesure d'appréhender - mais à obtenir des précisions sur leurs effets juridiques concrets, en particulier lorsqu'un projet est envisagé sur un bâtiment ou une parcelle déjà inscrite dans un tel périmètre.

10. Doléances diverses

Un ensemble de remarques, plus ponctuelles et hétérogènes, ne relève d'aucune des grandes thématiques précédentes, mais témoigne d'une attention soutenue des habitants à leur cadre de vie. Elles portent sur des sujets variés : nuisances, patrimoine local, paysages, gestion de l'eau, ou encore lisibilité des documents. Certaines évoquent des questions très concrètes liées à l'usage de parcelles spécifiques ou à la compatibilité d'activités existantes avec le zonage. D'autres relèvent d'interrogations générales sur l'interprétation du règlement ou l'articulation avec d'autres documents de planification.

Bien qu'éparses, ces doléances et/ou propositions traduisent un rapport attentif et souvent exigeant au territoire, et méritent d'être considérées comme telles.

La répartition par occurrences de ces différentes thématiques est synthétisée dans le graphique ci-contre.



XI. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus, le mercredi 21 mai 2025 à 17h00. Aucun incident n'est à déplorer.

Les trois registres papier ont été collectés et clos par la présidente de la commission d'enquête à l'issue de la dernière permanence du 21 mai qui s'est tenue au siège de la CCALS à Tiercé.

La plateforme du registre dématérialisée a été close le 21 mai à 17H00.

Les membres de la commission d'enquête ont effectué un pointage des observations, tous supports de déposition confondus. La numérisation par les services de la CCALS des courriers reçus et des observations écrites des trois registres papiers a bien été effectuée en vue de leur intégration sur le registre dématérialisé.

La présidente de la commission a conservé par devers elle les trois registres en version papier ainsi que les courriers remis en mains propres pendant l'enquête ou reçu par voie postale.

Le bilan des contributions s'établit comme suit :

- Observations déposées en ligne sur le registre dématérialisé : 112
- Observations manuscrites inscrites dans les registres : 61
- Courriers adressés par voie électronique : 4 courriels
- Courriers adressés par voie postale : 4
- Courriers remis en mains propres : 10

Toutes les dépositions, tous supports confondus ont bien été comptabilisés et traités par la commission d'enquête. Le P.V. de synthèse témoigne en intégralité de ce travail.

XII. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

XII.1. Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement et de l'article 8 de l'arrêté communautaire n°2025-01 portant organisation de l'enquête, la commission d'enquête a rédigé un procès-verbal de synthèse consignant l'ensemble des observations relevées au cours de l'enquête.

Ce document a été remis et commenté le lundi 2 juin 2025 à 16h à M Le BRUN, vice-président de la CCALS, chargé de l'urbanisme et à M GUILLEUX, vice-président de la CCALS, chargé de l'assainissement. Etaient également présents, outre les trois commissaires enquêteurs de la commission d'enquête, M AUGEREAU, chef du service aménagement à la CCALS et Mme BATAILLE, responsable assainissement à la CCALS.

Cette réunion a donné lieu à de nombreux échanges et commentaires entre les personnes présentes. La commission d'enquête a attiré l'attention sur des points particuliers du procès-verbal de synthèse qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises.

Le procès-verbal de synthèse figure en pièce jointe au présent rapport.

XII.2. Mémoire en réponse

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement qui stipule qu'après remise du procès-verbal de synthèse, « *le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations* », le mémoire en réponse établi par la CCALS a été adressé en soirée du 16 juin 2025 par voie numérique à la présidente de la commission

d'enquête.

La CCALS a répondu méthodiquement aux observations recueillies durant l'enquête mais aussi aux différentes questions que la commission d'enquête lui avait posées dans le procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse figure également en pièce jointe au présent rapport.

XIII. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

XIII.1. Contributions individuelles

XIII.1.1 Méthodologie

L'ensemble des contributions individuelles – de quelque origine qu'elles soient - a été consignée dans le registre dématérialisé, y compris avec les documents joints, pour en faciliter l'analyse par la commission d'enquête.

Chacune d'entre elles a fait l'objet d'un examen attentif par la commission d'enquête d'où il ressort une synthèse de la contribution rédigée dans le souci de restituer le plus fidèlement possible les prises de positions de son auteur, ainsi que – le cas échéant – de ses propositions. Dans les cas de déposition sur fichier séparé, la synthèse porte sur le contenu de ce fichier.

Chaque synthèse est assortie d'une ou de plusieurs questions, suivies des réponses que le maître d'ouvrage y a apporté dans son mémoire en réponse.

Enfin pour chacune d'elle, un cartouche est réservé aux appréciations de la commission d'enquête.

XIII.1.2 Contributions individuelles déposées en ligne sur le registre dématérialisé

Réf	Synthèse
1 web	Gaëlle LAVAUD demande que la haie soit bien répertoriée sur le plan de zonage de la commune de Montigné-les-Rairies, entre les parcelles B137 et B138 pour en faire garantir l'entretien par le propriétaire de la parcelle sur laquelle elle est située, cad parcelle n° 137. Elle demande que le règlement précise les règles de gestion des eaux pluviales comme la commune de Tiercé le spécifie aujourd'hui.
Question : la pérennisation du fossé et de la haie entre les parcelles B137 et 138 à Montigné les Rairies, en les inscrivant sur le zonage peut-elle être faite ? Le règlement peut-il intégrer des prescriptions relatives aux eaux de pluie ?	
Réponse du maître d'ouvrage : - <i>Concernant la haie, il pourra être donné une suite favorable à cette demande.</i> - <i>La compétence « eaux pluviales » relève de la compétence des communes. Seule la commune de Tiercé dispose d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire de la CCALS.</i>	
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>La commission d'enquête salue la suite favorable à la demande relative à la haie.</i> <i>Au sujet des eaux pluviales, au vu de la réponse donnée, elle considère la demande hors du périmètre de l'enquête.</i>	

2 web	Monsieur Houdayer, propriétaire des parcelles AC 205 et 587 sur la commune de Seiches-sur-le-Loir, constate que le projet de zonage intègre la quasi-totalité de la parcelle AC205 en périmètre "Parc et jardin remarquable" ce qui ne lui laisse plus de latitude d'aménagement sur ses propriétés bâties. Il fait observer que l'actuel PLU ne fait apparaître en zonage "parc et jardin" que la moitié sud de la parcelle. Il demande de décaler de 20m vers le sud la limite de cette zone, tout en précisant son intention de préserver et d'embellir le parc.
-------	--

Réf	Synthèse
	Question : La demande de réduction de 20 m de la limite nord du zonage "périmètre parc et jardin remarquable" sur la parcelle AC205 est-elle possible ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> La règle associée au parc et jardin remarquable (p21 du règlement) précise que « Les travaux de réfection de bâtiments, les extensions et annexes aux constructions existantes doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant l'intérêt paysager du site ». Dans ce cadre, sans modification du périmètre, des extensions et annexes à l'habitation existante sont donc déjà possible.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui lui paraît pertinente.

3 web	Les trois habitations situées Impasse Marigny à Tiercé ne figurent plus dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif, alors qu'elles y étaient incluses dans la version précédente. Le maintien de ces trois habitations dans le zonage d'assainissement collectif est sollicité, afin de permettre leur raccordement au réseau d'eaux usées dès lors que les conditions budgétaires de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) le permettront.
-------	---

Question : La demande de raccordement est-elle envisageable ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Une étude technique et financière a été réalisée en 2023 pour une opération d'extension du réseau de collecte impasse de Marigny par le maître d'œuvre étude Océam pour le compte de la CCALS. Au stade de l'étude avant-projet, le chiffrage du projet de travaux pour une extension du réseau public de collecte de 47 mètres et la création de 3 boîtes de branchement en domaine public s'élevait à 56 952 € HT.

Estimation hors travaux de dépollution et mise en conformité des anciens systèmes de traitement individuels et réalisation du raccordement aux branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le coût de 56 952 € HT global représente un ratio de 18 984 € HT/habitation soit un impact de + 0.04 € HT/m3 sur le prix de l'eau pour l'extension de ce réseau de collecte. Parallèlement, la réhabilitation des assainissements non-collectifs (ANC) existants est estimée à 24 000 € HT pour les 2 installations non-conformes soit un ratio de 12 000 € HT/habitation. Ci-dessous le tableau comparatif des coûts entre les 2 solutions :

Comparatif des coûts Tiercé - Impasse Marigny				
nombre de branchements =	3	AC		ANC
linéaire réseau gravitaire	47	ml		
Station traitement Semi-Collectif		EH		
		Public	Privé	Public
Investissement	56 952,00 €		15 741,00 €	-
PFAC			8 178,00 €	24 000,00 €
Investissement total	56 952,00 €		23 919,00 €	24 000,00 €
Entretien et fonctionnement / an	23,50 €		0,00 €	-
Amortissement /an	1 423,80 €		597,98 €	-
Coût annuel	1 447,30 €		597,98 €	1 350,00 €
Ratio linéaire/nombre branchements		17,00		
Ratio coût/nombre branchements		18 984,00 €		
		Public		
Volume estimé	216	m3		
Gain sur la Redevance	209,95 €	€/an		

Les difficultés techniques (voirie de faible largeur, travaux en sur profondeur) expliquent le coût prohibitif de l'extension du réseau de collecte. Compte tenu de ces éléments, la commune de Tiercé et la CCALS avaient conjointement arbitré en faveur du maintien de l'assainissement non collectif pour les trois habitations sises impasse Marigny. La commune de Tiercé en avait informé les riverains de ces trois habitations par courrier en date du 11/07/2023. La CCALS confirme le maintien

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 53 sur 175
---	--	-----------------

Réf	Synthèse
	<i>de l'impasse de Marigny en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement des eaux usées.</i>
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête estime que cette réponse argumentée justifie la position de la CCALS, compte tenu de son cadre budgétaire contraint.</i>

4 web Voir aussi n°51 web	Monsieur Heim de Balsac est propriétaire de 64,8 hectares sur la commune de Durtal (cadastrés ZD 6, 7, 15, 17 ; ZH 17, 20, 21, 23, 24 et ZL43) anciennement exploitées en carrières par la société Wienerberger et remises en état après cessation d'exploitation. Du fait de son statut d'ancienne carrière, ce secteur a fait l'objet d'un classement en zone d'accélération des énergies renouvelable le 24 janvier 2024 par le conseil municipal de Durtal, classement confirmé par la CCALS qui l'a inscrit en zone Ner. Or, lors du conseil municipal du 25 juin 2024 de Durtal, ce classement a été remis en question considérant qu'il subsistait un potentiel agricole significatif. De fait, le projet de PLUi soumis à enquête publique classe ces parcelles en zone N. Entre temps, le propriétaire a diligenté une étude agronomique concluant à un potentiel agronomique mesuré allant de très faible à moyen. De ce fait Monsieur Heim de Balsac s'interrogeant sur le bien-fondé du retrait des parcelles de la zone Enr, en demande la réintégration.
---------------------------------	--

Question : La réintégration de ces parcelles en secteur Enr est-elle possible ? Dans le cas contraire, quelles seraient les raisons de nature à s'y opposer ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête fait remarquer que cette contribution est en lien avec la n°51 web déposée par Maître Loiseau, avocat de Monsieur de Balsac.

Elle constate que les parcelles concernées avaient initialement été identifiées pour une possible valorisation en zone dédiée aux énergies renouvelables (NER), sur la base de leur statut d'anciennes carrières. Elle relève que la décision municipale du 25 juin 2024, ayant conduit à leur retrait des zones d'accélération, s'appuie sur des doutes exprimés quant au maintien d'un potentiel agricole, sans qu'une expertise technique officielle n'ait été produite à ce jour.

La commission prend acte qu'une étude agronomique indépendante conclut à un potentiel agricole très limité, rejoignant ainsi les critères définis par la loi APER et le PADD du PLUi-H pour un classement en zone NER.

Elle observe en outre que le choix de classement en zone N soulève une certaine incohérence d'analyse, dès lors que ces terrains ne relèvent pas clairement d'enjeux écologiques ou paysagers avérés justifiant une protection de type « zone naturelle ».

La commission estime que cette situation appelle un réexamen approfondi, associant la collectivité, la commune de Durtal, les services de l'État et les porteurs de projet, afin de statuer objectivement sur la vocation future de ces terrains au regard des enjeux de transition énergétique et de sobriété foncière.

5 web Voir aussi 1 mail	Faisant suite à une visite lors de la permanence du 29 avril à Durtal, Monsieur Amaury de Rougé, s'exprimant au nom de différentes familles propriétaires foncières sur la commune de Durtal, fait part d'un échange de correspondances qu'il a eu avec la CCALS en amont du projet de PLUi. Dans ces documents apparaissent divers projets d'aménagement la plupart liés à des cessations d'activités agricoles qu'il aurait souhaité voir traiter dans le cadre du PLUi, ce qui n'a pas été le cas dans le projet soumis à enquête publique. Les aménagements demandés, à des stades de maturité variables, portent principalement sur des projets de loisir et/ou d'hébergement. Dans sa contribution n°39 déposée ultérieurement, Monsieur de Rougé précise les points qu'il souhaiterait voir aménagés.
-------------------------------	--

Question : Dans quelle mesure le PLUi peut-il rendre ces projets réalisables ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 54 sur 175
---	--	-----------------

Réf	Synthèse
	<i>Sur la thématique des changements de destination, à la suite des observations de l'Etat, le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i>
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête : Cette contribution présente une liste très succincte de demandes de prises en compte de projets peu ou pas étayés. L'auteur a été invité à les faire préciser par les propriétaires concernés et avec davantage de précisions. Voir ci-après n°39 web.</i>

6 web	Monsieur Adrien Housseau est propriétaire de la parcelle B665 sur la commune de Baracé pour laquelle il avait engagé auprès de la mairie de Baracé une demande "pour la rendre constructible". Le PLUi classe ce secteur en zone A.
	Question : Cette demande peut-elle être satisfaite ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse défavorable apportée par la CCALS à cette demande, d'autant que cette parcelle était déjà classée en zone ZnC.</i>

7 web	Monsieur DROUCHEAU, président de l'association des jardins familiaux "les carreaux", demande le retrait de l'emplacement réservé SEI 29 qui longe le bief des tanneries et qui prévoit une liaison douce le long des jardins. Reçu à la permanence de Seiches du 30 avril, il invoque des raisons de sécurité, notamment de noyades (qui se seraient déjà produites par le passé), et de sécurisation des jardins privés rendus de ce fait accessibles par ce projet.
	Question : voir question § XIII.2.1
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La commune de Seiches sur le Loir, bénéficiaire de l'emplacement réservé SEI 29, a décidé de supprimer cet emplacement réservé.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS</i>

8 web	Faisant suite à une visite lors de la permanence du 25 avril à Seiches-sur-le-Loir, Monsieur Philippe CARDOT, maire de Montreuil-sur-Loir confirme le bien fondé des secteurs classés Ner sur sa commune qui correspondent à des parcelles communales. Il souligne toutefois que le PLUi n'a pas intégré certaines parcelles privées dont la demande de classement Ner avait pourtant été approuvée par le conseil municipal de la commune. Il s'agit des parcelles B1107 et A479, A480.
	Question : Ces parcelles peuvent-elles être intégrées en secteur Ner ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS. Cependant, elle note une absence de réponse vis à vis de l'engagement pris par le conseil municipal de la commune de Montreuil-sur-Loir</i> <i>Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5</i>

9 web	La parcelle YM14, lieu-dit " la Nogerie" à Durtal se trouve au nord de la forêt de Chambiers.(sud de Durtal, plan n°14/69). La société ELAWAN ENERGY souhaite installer un projet de centrale photovoltaïque au sol sur cette parcelle qui est classée N sur le projet de PLUi.
-------	---

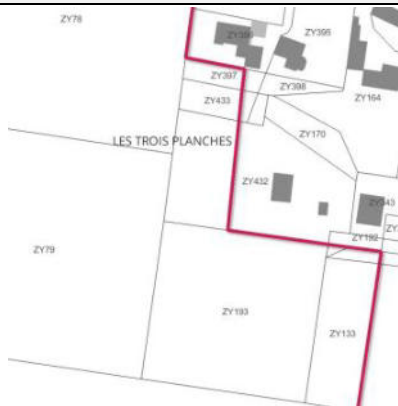
Réf	Synthèse
	La société ELAWAN ENERGY demande un classement en zone Ner. Des contacts semblent avoir été pris avec des élus de la CCALS, Mr LEBRUN et Mr BLONDET Une promesse de bail (sans justificatif) aurait été signée en novembre 2022 avec le propriétaire.
Question : Ce classement en Ner est-il envisageable ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5	

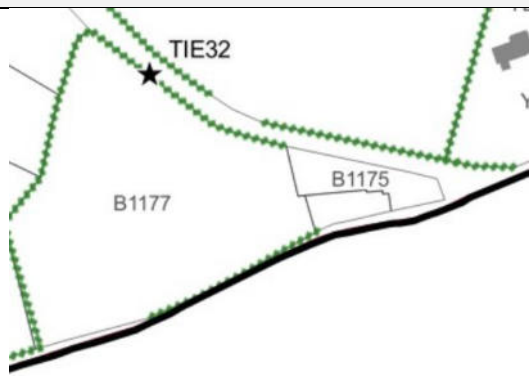
10 web	Faisant suite aux passages lors des permanences du 25 avril à Seiches-sur-le-Loir et du 6 mai à Durtal (accompagné pour ce dernier par Madame Sarah Quelan), Monsieur Aurélien Bellanger, propriétaire des parcelles B1916 (zone AY) et B1915 (zone N) aux Rairies (carte n°40) souhaite développer, dans un bâtiment existant sur la parcelle B1916, un projet professionnel d'hivernage de véhicules et de stockage de meubles. Il soulève plusieurs questions : 1) Sur la parcelle B1916 (bien identifié en STECAL - zone AY) : - La classification en STECAL (zone AY) autorise-t-elle automatiquement le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ou faut-il faire une demande spécifique de changement de destination ? Si oui, vers quelle sous-destination ? - Peut-on transformer les bureaux existants en logement de fonction, notamment pour raisons de sécurité (projet déjà refusé en 2022, mais avant le reclassement en AY) ? 2) Sur la parcelle B1915 (zone N) : - Peut-on créer un accès routier depuis cette parcelle en zone naturelle pour rejoindre le bâtiment en AY ? - Quelles sont les contraintes spécifiques à une ouverture sur route départementale (portail en retrait prévu pour la sécurité) ? Monsieur Bellanger joint 5 annexes illustrant avec précision les questions soulevées.	
Question : Quelles réponses peuvent être apportées aux questions posées par Monsieur Bellanger ?		
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Concernant le changement de destination d'un bâtiment, il nécessite l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. La commune des Rairies pourra vous orienter sur ce point en fonction de votre projet qui devra respecter le cadre réglementaire fixé par le PLUi-H. Les logements de fonction ne sont pas autorisés dans le secteur Ay. La possibilité et les conditions d'accès sur une route départementale sont des décisions qui reviennent au Conseil départemental.		
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Monsieur Bellanger a pris un soin particulier à présenter son projet en se déplaçant à deux reprises aux permanences avant de déposer la présente contribution. La commission d'enquête comprend, dans les précisions apportées par le maître d'ouvrage, que ce projet de stockage s'inscrit dans les usages compatibles avec le classement en secteur STECAL AY, sous réserve du dépôt et de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme permettant de vérifier le respect des règles applicables. La création d'un logement de fonction n'est pas autorisée dans ce secteur. La question de l'accès projeté sur la route départementale relève des services compétents du Département.		

Réf	Synthèse
	<i>La commission d'enquête prend toutefois note que, compte tenu de l'isolement du site et de la nature de l'activité (stockage de véhicules), une présence humaine permanente constituerait un facteur de sécurisation utile. Elle estime que la reconversion envisagée est cohérente et contribue à la préservation du bâti existant. Elle recommande que les évolutions du PLUi continuent à favoriser la valorisation de ces bâtiments afin d'éviter leur dégradation.</i>
11 web	Cette personne, qui a souhaité conserver son anonymat, est sensible à la préservation de l'unité paysagère. Elle demande que le PLUi-H prévoie : • Une meilleure régulation de l'esthétique des constructions neuves, en favorisant l'usage de matériaux, de volumes et de couleurs en adéquation avec l'architecture locale. • Une politique de limitation de l'urbanisation diffuse, notamment dans les zones agricoles ou naturelles, afin de préserver les paysages ouverts et l'environnement. • Le développement de projets à forte valeur écologique, tels que le rachat de parcelles à proximité des bourgs pour y planter des arbres et créer des forêts communales. Cela permettrait de renforcer les trames vertes, de favoriser la biodiversité et d'offrir des espaces de promenade et de fraîcheur aux habitants. • Une priorité donnée à la requalification des zones déjà urbanisées, plutôt qu'à l'extension continue des zones artisanales ou pavillonnaires.
	Question : Ces préoccupations relèvent essentiellement du règlement pour l'esthétique et à la loi ZAN pour préserver les zones agricoles et naturelles. Que met en œuvre le PLUi-H pour répondre à ces questions ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>En matière de protection des espaces agricole et naturels, La mise en œuvre dans le PLUi-H de la stratégie Zéro Artificialisation Nette attendue par la loi Climat et Résilience de 2021 est un acte d'aménagement fort pour la CCALS. 30% de la production de logements est envisagée dans les parties actuellement urbanisées des communes. Concernant l'aspect extérieur des constructions, les orientations d'aménagement fixent des attendus sur l'insertion paysagère des projets. Cette partie va être confortée.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête salue l'engagement pris par la CCALS à renforcer le cahier des charge des OAP de disposition favorisant l'insertion paysagère des projets</i>

12 web	Monsieur Jean-Yves Chevé fait part de deux séries d'observations : 1. Urbanisation à Morannes (OAP B) L'OAP B, retenue pour l'urbanisation 2025-2031, est classée en renouvellement urbain alors qu'il s'agit d'une "parcelle agricole sans construction". Située juste à côté du cimetière, ce choix semble inadapté, tant pour des raisons de respect que d'absence de réserve pour un agrandissement du cimetière. Les OAP A et C, pourtant plus logiques, sont programmées plus tard. 2. Fonctionnement territorial mal pris en compte La commune de Morannes est présentée comme dépendante de Durtal et Seiches, alors que ses habitants se tournent vers Angers (via le train) et Sablé-sur-Sarthe pour le travail, les services, les loisirs et les équipements. Les routes vers Sablé sont sous-dimensionnées et accidentogènes. La planification devrait mieux refléter cette réalité inter-territoriale.
	Question : Pourquoi la zone B, agricole et proche du cimetière, est-elle priorisée dès 2025-2031, alors que les zones A et C semblent mieux situées ? Une réserve pour l'agrandissement du cimetière a-t-elle été envisagée dans la planification ? Comment le PLUi-H prend-il en compte les flux réels des habitants vers Angers et Sablé, et existe-t-il une coordination prévue avec les intercommunalités voisines ?

Réf	Synthèse
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Pour la commune déléguée de Morannes, le secteur B est celui qui présente le moins de contraintes de développement. Dans une perspective de diffusion de l'urbanisation progressive, Le secteur A serait logiquement ouvert à l'urbanisation après le secteur B. Quant au secteur C, il présente des caractéristiques (nombre de propriétaires ; position dans le bourg) qui ne permettent pas d'envisager un aménagement cohérent et global à court terme. Les éléments de contexte présentés pourront être précisés dans l'OAP.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission estime que les justifications avancées sur le choix de priorité du secteur B, fondées sur la faisabilité technique et foncière immédiate, sont recevables. Elle considère néanmoins qu'une approche plus globale de l'aménagement du bourg aurait mérité de mieux intégrer la proximité du cimetière et la prévision d'une réserve foncière pour son extension. La commission prend note que les éléments de contexte pourront être précisés dans l'OAP. Elle estime par ailleurs que la remarque sur les flux quotidiens vers Angers et Sablé met en évidence une réalité interterritoriale qui mériterait d'être davantage prise en compte dans les coopérations et la planification à venir.</i>
13 web	Monsieur Heim de Balsac conteste le classement en Espace Boisé Classé (EBC) de 11 parcelles forestières situées à Durtal, représentant une surface totale de 9,6201 ha (parcelles cadastrales : K 252, K 251, K 293, K 294, K 295, K 296, K 297, K 298, K 299, K 300, ZH (p)). Ces parcelles sont déjà couvertes par un Plan Simple de Gestion (PSG) obligatoire agréé par le CRPF pour la période 2014–2029 (n° 49269-2), garantissant leur gestion durable. Des extraits de ce PSG sont fournies en annexes. Il estime que le classement en EBC est incompatible avec les obligations de gestion sylvicole imposées par le PSG, et sans justification écologique supplémentaire. Il soupçonne une erreur matérielle ou une procédure automatisée de la part des bureaux d'études et demande le déclassement en s'appuyant sur l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Question : Au regard de l'argumentaire développé, la demande de déclassement de ces parcelles peut-elle être satisfaite ? Sinon, pour quels motifs ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés, sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission estime que l'articulation entre classement EBC et PSG relève de logiques complémentaires mais distinctes. Le classement en EBC implique une contrainte réglementaire supplémentaire qui doit être justifiée par des enjeux paysagers ou écologiques spécifiques. En l'absence d'éléments circonstanciés dans la réponse sur les parcelles concernées, la commission considère qu'un réexamen au cas par cas est légitime, sur la base des constats de terrain et du contenu du PSG transmis.</i> <i>Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3</i>
14 web	Mme Katia Moirez, propriétaire de la parcelle ZY-432 à Corzé, conteste le reclassement partiel de cette dernière en zone agricole dans le projet de PLUi-H. Il indique que ce changement compromet un projet de construction de maison pour sa fille, mère célibataire, qui réside avec elle depuis deux ans avec ses enfants.

Réf	Synthèse
	Plusieurs démarches ont été entreprises : - confirmation de la constructibilité de la parcelle par la mairie de Corzé le 13 décembre 2024 ; - donation de la moitié de la parcelle à sa fille, actée chez un notaire le 4 février 2024 ; - bornage réalisé le 24 mars 2025 par un géomètre, avec frais engagés ; - recherches immobilières infructueuses en raison de prix trop élevés. Elle demande le maintien de la constructibilité de la parcelle ZY-432 afin de permettre la réalisation de ce projet familial dont elle joint un plan. Elle joint par ailleurs des plans qui semblent indiquer que ladite parcelle comprenait à l'origine les actuelles parcelles ZY 193 et 133 et a dû faire l'objet d'une division parcellaire. La commission d'enquête note que ces 3 parcelles sont aujourd'hui incluses en zone Ub dans l'actuel PLUi d'ALS approuvé en 2021. 
Question : Le maintien des parcelles ZY 193 et 133 en secteur Ub2 peut-il être accordé ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La mise en œuvre dans le PLUi-H de la stratégie Zéro Artificialisation Nette attendue par la loi Climat et Résilience de 2021 peut avoir pour conséquence l'évolutions des zones urbaines des documents d'urbanisme en vigueur. Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission estime que la réponse apportée par le maître d'ouvrage est juridiquement fondée au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols imposés par la loi Climat et Résilience. Elle comprend que cette démarche implique une révision des zones constructibles existantes.</i> <i>Elle fait toutefois observer que la situation présentée, étayée par des démarches concrètes engagées avant la révision du PLUi-H, justifie un examen attentif. Elle considère qu'au regard du préjudice invoqué et des anticipations qui ont pu être raisonnablement fondées sur le classement antérieur, la demande de maintien de la constructibilité de l'ensemble de la parcelle ZY-432 mérite d'être prise en considération dans le cadre de l'arbitrage général à conduire sur les ajustements de zonage.</i>	
15 web	Dans leur déposition inscrite sur le registre dématérialisé au n°15, Monsieur et Madame Saillant contestent le reclassement en zone A (agricole) de deux parcelles situées aux Hauts Planchers à Tiercé : OB 1175 (944,19 m²), et OB 1176 (425,46 m²). Celles-ci étaient précédemment classées en zone AH. Elles comprennent un ancien bâti du début du XIXe siècle, d'environ 135-140 m² d'emprise au sol. Ce bien, transmis dans le cadre familial depuis plusieurs générations, est aujourd'hui l'objet d'un projet de rénovation ou de reconstruction partielle. Le projet vise à créer une habitation principale d'environ 80 à 100 m², tout en conservant la silhouette ou des éléments structurants du bâti existant. L'auteur insiste sur la valeur patrimoniale et environnementale du site et propose, en compromis avec les objectifs du ZAN, de ne maintenir la constructibilité que sur une des deux parcelles. Le reclassement, selon lui, résulte de la disparition du zonage AH, qui ne semble pas avoir été remplacé par un zonage équivalent dans le nouveau PLUi-H (pas de correspondance avec les zones A.AP.AY.AV.AR). A l'occasion de la permanence du 13 mai à Tiercé, Monsieur Saillant s'est entretenu avec les membres de la commission d'enquête et a pu consulter le projet de règlement qui prévoit

Réf	Synthèse
	en zone A la possibilité d'extension des habitations sous conditions de surface d'emprise au sol, ce qui ne semble donc pas faire obstacle à son projet. 

Question : Le MO peut-il confirmer à Monsieur et Madame Saillant que le futur PLUi ne fait pas obstacle à leur projet de restauration du bâtiment existant, incluant une extension dans les limites du futur règlement ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'approche réglementaire entre le PLU de Tiercé en vigueur et celle du PLUi-H de la CCALS diffère, le cadre réglementaire ayant évolué. En zone A et N, les extensions et annexes aux habitations existantes sont autorisées sous conditions précisées dans le règlement.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission estime que, sous réserve de la présence avérée du bâtiment ancien mentionné, le projet de restauration et d'extension pourra être envisagé dans le cadre des règles fixées pour la zone A par le futur PLUi-H. Elle considère cependant qu'une vérification du recensement de cette construction sur le plan de zonage serait opportune afin d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction future de la demande d'autorisation.

16 web Voir aussi 24 SSL § XIII.2.3	Faisant suite à son passage lors de la permanence du 30 avril à Seiches-sur-le-Loir, Monsieur André Gerfault pose dans sa déposition plusieurs questions relative à l'« OAP 1 » de Jarzé Village (en réalité il s'agit de l'OAP C qui comprend de surcroît un emplacement réservé) : 1) Selon quels critères le périmètre de l'OAP 1 – rue Blin a-t-il été défini ? La référence au PLUi est-elle exhaustive à ce sujet, ou existe-t-il une documentation complémentaire (cartographie, études) ? 2) Les propriétaires des parcelles AB 483, 182, 207, 201, 47, 199 et 49 (à l'exception d'AB 46) ont-ils été informés individuellement de leur intégration dans le périmètre de l'OAP ? Si oui, par quel canal et à quelle date ? 3) Outre les orientations générales et le phasage prévu à l'horizon 2028, existe-t-il déjà des objectifs précis ou un programme d'aménagement identifié pour ce secteur ? 4) Les contraintes topographiques, notamment le dénivelé de plus de 2,5 m sur la partie nord-ouest des parcelles, ont-elles été prises en compte ? À qui appartiennent précisément les portions concernées ? 5) La présence d'un mur ancien en pierres sèches, datant de 1871 selon un acte notarié, a-t-elle été expertisée ? Une étude de sol et une évaluation de la stabilité de cet ouvrage sont-elles prévues avant toute urbanisation ? Il avait par ailleurs présenté à la commission d'enquête lors de son passage deux questions orales : 6) Sur les parcelles B160-B161 et B163 à Jarzé l'entreprise ROUXEL a-t-elle l'autorisation de faire du lavage industriel en plein centre -ville ? 7) parcelle 3 rue Blin à Jarzé : une OAP est prévue pourquoi l'OAP ne va-t-elle pas jusqu'au bout
--	---

Question : Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces questions ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette zone 1AU, associée à l'OAP C, est déjà inscrite dans le PLUi de l'ex Communauté de communes du Loir, en vigueur depuis 2018. L'intention de la commune reste donc inchangée depuis cette date. Il s'agit de pouvoir densifier le centre bourg de Jarzé en envisageant une opération d'aménagement d'ensemble et en coordonnant l'accès à cet ensemble foncier enclavé

Réf	Synthèse
	(emplacement réservé). Le périmètre de l'OAP n'intègre pas les maisons à l'alignement de la rue Blin. Il n'y a pas d'objectifs plus précis que ceux fixés dans les OAP. C'est en phase opérationnelle que l'analyse du site (étude de sol par exemple) sera approfondie. La demande relative à l'entreprise Rouxel ne concerne pas l'objet de cette enquête.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête</u> : La réponse du maître d'ouvrage est globalement cohérente avec les pièces du dossier, notamment en ce qui concerne le périmètre et la vocation de l'OAP. Cependant, plusieurs aspects mériteraient des compléments ou des précisions, en particulier : la clarté du périmètre graphique, et la prise en compte des éléments patrimoniaux (mur ancien). La commission d'enquête estime que la réponse ne remet pas en cause la légalité ni la logique d'ensemble du projet, mais émettra une recommandation de vigilance sur la phase opérationnelle et les modalités de concertation à venir.

17 web	Madame Nathalie Dupuy Beroletto, est propriétaire d'une maisonnette située sur la parcelle ZA 126, au 9 rue des Boisières à Cornillé-les-Caves. Dans le but de rendre ce petit bâtiment réellement habitable, elle souhaite pouvoir réaliser une extension habitable sur une partie attenante de la parcelle ZA 60, actuellement classée en zone naturelle. Elle indique que cette extension n'empièterait que sur 200 ou 300 m², sur une portion déjà fortement artificialisée (existence d'une dalle) et sans couvert végétal. Elle souligne l'existence de tous les raccordements (voirie, branchements, EP, EU), la proximité de constructions existantes, et son engagement à intégrer le projet dans le respect du paysage et de la biodiversité locale. Elle souligne également ses contraintes financières et personnelles.
Question : Le classement en UB4 d'une extension de 2 à 300m² sur la parcelle ZA60 est-elle possible ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u> : A l'exception d'extension ou annexe aux constructions existantes, La zone Ub4 n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelle construction. Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête</u> : La commission estime que la situation présentée relève d'un cas particulier méritant un traitement attentif. Il s'agit ici de permettre l'agrandissement d'une construction existante afin de lui donner une dimension habitable, déjà raccordée aux réseaux, sur une emprise réduite (200 à 300 m² déjà artificialisés). Le projet, par son ampleur limitée, son insertion dans un tissu bâti existant et l'absence d'enjeu écologique manifeste, apparaît compatible avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis par le PLUi-H. La commission recommande que cette demande puisse être favorablement examinée dans le cadre des ajustements de zonage envisagés.	

18 web Voir aussi 26 web	Monsieur Marc Inglebert souhaite limiter au strict nécessaire les constructions nouvelles, notamment à Cornillé-les-Caves et Lué-en-Baugeois, pour préserver les paysages et les cônes de vues les plus représentatifs. Il propose de mobiliser prioritairement les logements existants partiellement ou trop longtemps inoccupés (résidences secondaires, successions qui s'éternisent). Il suggère pour cela des mesures incitatives, notamment fiscales, pour réduire les vacances et accélérer la réoccupation de ces logements.
Question : Des mesures incitatives (notamment fiscales ou réglementaires) peuvent-elles être envisagées pour favoriser la réoccupation des logements vacants ou peu occupés, en alternative à la création de nouveaux lotissements ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u> : En matière de protection des espaces agricole et naturels, La mise en œuvre dans le PLUi-H de la stratégie Zéro Artificialisation Nette attendue par la loi Climat et Résilience de 2021 est un acte d'aménagement fort pour la CCALS. 30% de la production de logements est envisagée dans les parties actuellement urbanisées des communes. La mobilisation des logements vacants représente	

Réf	Synthèse
	<i>un potentiel dans certaine commune. La part de logements vacants est cependant très limitée à Cornillé les caves (3.9% en 2021 – INSEE). Elle représente 6,9% à Jarzé villages. L'INSEE ne communique pas les données à l'échelle des communes déléguées</i>
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission estime que la remarque est pertinente et cohérente avec les objectifs de sobriété foncière du PLUi-H. Elle prend acte du fait que la vacance reste relativement limitée sur les communes concernées, mais considère que la mobilisation des logements existants inoccupés constitue un levier utile, même modeste, pour limiter l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation. La commission encourage la collectivité à étudier les dispositifs incitatifs, type Opérations de Restaurations Immobilières (ORI) permettant de faciliter la remise sur le marché des logements vacants, tout en soulignant que les solutions de type fiscal ou coercitif (taxes sur les logements vacants) présentent des limites pratiques et sociales qui doivent être appréciées avec prudence.</i>

19 web	Monsieur Raphael Poncet alerte sur la proximité entre l'OAP prévue sur les parcelles ZE013 et ZE062 de Cornillé-les-Caves, et l'élevage d'escargots qu'il exploite, situé sur parcelle ZE014 adjacente. Il y voit un risque de nuisance saisonnière (bruit, poussière, odeurs) préjudiciable aux futurs logements ? Il propose deux alternatives : - Reporter l'urbanisation vers l'ouest (parcelle ZE017), - Créer une bande tampon végétalisée ou boisée de 20 mètres entre les zones agricoles et futures zones résidentielles.
	Question : La proximité de l'OAP avec cet élevage d'escargot a-t-elle été prise en considération lors des études préliminaires ? Est-elle de nature à la remettre en cause ?
	Réponse du maître d'ouvrage : <i>Cette activité agricole est prise en compte dans le projet. A l'Ouest de la parcelle ZE17, concernée par la zone 1AUh, une bande de plus de 25 mètres est classée en zone naturelle. Elle sert de zone tampon. Ces demandes sont donc déjà prises en compte.</i>
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission estime que la prise en compte d'une bande tampon est une mesure pertinente de prévention des conflits de voisinage entre usages agricoles et résidentiels. Elle considère toutefois qu'une attention particulière devra être portée, lors de la phase opérationnelle, à la qualité et à l'aménagement effectif de cette zone tampon, pour garantir durablement son efficacité en matière de protection sonore, visuelle et olfactive vis-à-vis de l'élevage existant.</i>

20 web	Monsieur Heim de Balsac, qui s'était présenté aux permanences du 23 avril et du 13 mai, avait dans une déposition précédente (n°13 web) demandé la suppression du classement EBC de 11 parcelles de bois lui appartenant. Dans le cadre de la présente déposition, il fournit, à l'appui de la précédente, un courrier du CRPF Pays de la Loire d'agrément du plan simple de gestion couvrant son domaine forestier. Ce courrier, faisant référence au code forestier, précise que "toutes les exploitations conformes au plan n'appellent de (sa) part aucune démarche préalable auprès de l'administration forestière".
	Question (identique à la contribution n° 13 web) : Au regard de l'argumentaire développé, la demande de déclassement de ces parcelles peut-elle être satisfaite ? Si non, pour quels motifs ?
	Réponse du maître d'ouvrage : <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre général que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i>
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête : cf Appréciation n°13 web Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3</i>

Réf	Synthèse
21 web Voir aussi n° 2 mail n°30 web	M et Mme PEAN - MEZILLY sont propriétaires de la parcelle ZY 193, chemin de Panlaloup sur la commune de CORZE. La parcelle est viabilisée depuis 2002 où un abri de jardin a été édifié avec un permis de construire délivré le 5 juillet 2008 par la mairie de CORZE. Ils souhaitent que cette parcelle reste en zone U au lieu de A, comme l'envisage le PLUi-H.
Question : La parcelle ZY 113 peut-elle ré intégrer une zone U au lieu s'être classée en A comme l'envisage le PLUi-H?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La parcelle concernée par l'observation est la ZY 193. Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission s'était elle-même interrogée sur la numérotation de la parcelle. Elle estime que la situation présentée relève d'un cas limite qu'il convient d'examiner avec attention. La parcelle ZY193 est viabilisée depuis plus de vingt ans, a fait l'objet d'une première autorisation de construction en 2008, et se situe dans la continuité immédiate du tissu bâti. Dans ce contexte, la commission considère qu'une réintégration de cette parcelle en zone U pourrait être envisagée sans contrevenir aux objectifs globaux du PLUi-H, dès lors qu'elle ne constitue pas une extension significative de l'urbanisation.	

22 web	Mr ARTHUS Nicolas fait trois demandes sur des parcelles situées sur la commune de CORZE: - les parcelles ZM43, ZL 8 et ZK 27 ZK 28 ZK 29 sont envisagées dans une zone N. Il souhaite que celles-ci reviennent dans un zonage A - Des haies figurent sur les plans pour la parcelle ZM 40 et ZM 43. il souhaite qu'elles soient supprimées, car elles représentent une difficulté supplémentaire dans l'exercice de la profession d'agriculteur. - le bois des parcelles ZM 40 et ZM 41 est classé en zone N, EBC et zone humide.
Questions : - Les haies des parcelles ZM 40 et ZM 43 peuvent-elles supprimées sur les plans du PLUiH ? - Le zones parcelles ZM43, ZL 8 et ZK 27 ZK 28 ZK 29 sur la commune de CORZE peuvent-elles être dans un zonage A au lieu de N ? - Le zonage des parcelles ZM 40 et ZM 41 peut-il être A ? Sur quels critères ces parcelles ont été classées EBC ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.</i> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i> <i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête salue la réponse complète faite par la CCALS. Elle note particulièrement qu'une analyse ultérieure sera réalisée en lien avec les obligations réglementaires.</i>	

Réf	Synthèse
	Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1
	Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3
	Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4

23 web	Monsieur Heim de Balsac, qui s'était présenté aux permanences du 23 avril et du 13 mai, avait dans une déposition précédente (n°13 web) demandé la suppression du classement EBC de 11 parcelles de bois lui appartenant, appuyant sa demande par le courrier d'approbation du PSG couvrant son domaine forestier (n°20 web). Dans cette contribution il demande le retrait du classement EBC d'une peupleraie située à cheval sur les parcelles ZO 024 et 026.
	Question (en complément des contributions n° 13 et 20) : Le classement EBC attribué à la plantation de peupliers située à cheval sur la parcelles ZO 24 et 26 sur la commune de Durtal au lieu-dit La Paquerie peut-il être supprimé ? Sinon pour quel motif ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête note que la réponse du maître d'ouvrage renvoie principalement aux éléments contenus dans sa réponse à la question CE n°3 au §XIII.5. Elle estime que le classement en EBC doit s'appuyer sur des enjeux environnementaux ou paysagers avérés. Lorsqu'il s'agit de peupleraies exploitées, soumises à des cycles sylvicoles réguliers, l'opportunité du classement en EBC doit être appréciée avec prudence. En l'absence d'élément justifiant ici un enjeu écologique spécifique, la commission considère qu'un réexamen de cette situation est légitime sur la base d'un constat de terrain. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3

24 web	Monsieur Heim de Balsac conteste la fiabilité de la cartographie des haies figurant dans le PLUi. Il cite plusieurs cas où des éléments non considérés comme des haies ont été à tort cartographiés comme tels dans le secteur de Durtal (carte n°12) : - ZP 1 (La Molière) : une bande enherbée favorable aux carabes, non une haie ; et en bordure sud de la même parcelle une lisière de peupliers considérée à tort comme haie. - ZO 64 (secteur Lavau) : bande enherbée assimilée à une haie. - ZO 44 : culture de miscanthus prise pour une haie. - ZY 8 : alignement de peupliers déjà exploités, à replanter l'année suivante. L'auteur critique une surréglementation inutile, d'autant plus que les agriculteurs déclarent déjà ces éléments via la PAC, selon les BCAE et sous contrôle de la DDT. Il demande le retrait de cette couche réglementaire du PLUi.
	Question : Les corrections demandées peuvent-elles être faites ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête note que la réponse du maître d'ouvrage renvoie principalement aux éléments contenus dans sa réponse à la question CE n°3 au §XIII.5.

Réf	Synthèse
	Elle estime que l'objectif de protection des haies poursuit un enjeu écologique légitime, mais qu'il doit s'appuyer sur une cartographie rigoureuse et proportionnée. Les situations signalées par le pétitionnaire (bandes enherbées, plantations de peupliers d'exploitation, cultures spécifiques) appellent un réexamen sur le terrain afin de vérifier si ces éléments relèvent bien de la définition d'une haie au sens du PLUi-H. La commission rappelle qu'une partie de ces linéaires est déjà prise en compte et encadrée via les obligations déclaratives des exploitants agricoles dans le cadre de la PAC (RPG, BCAE), et qu'il convient d'éviter de superposer inutilement des contraintes réglementaires redondantes, source de complexité administrative sans gain environnemental avéré. Concernant la question sur les haies, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE1

25 web	Faisant suite à leur visite lors de la permanence du 13 mai à Tiercé, Messieurs Richard, Motteau et Marsault expriment leur inquiétude vis à vis de l'implantation de la nouvelle station essence du Super U qui serait implantée sur la parcelle O115 derrière (au sud-est) leurs logements. Compte tenu du caractère naturel de cette parcelle et des risques liés aux hydrocarbures à proximité des habitations, ils suggèrent de l'implanter préférentiellement du côté du rond-point et/ou de l'aire de covoiturage.
	Question : Comment ces préconisations peuvent-elles être prises en compte dans le choix de l'implantation de la future station essence ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La station-service du Super U ne sera pas déplacée. En conséquence, l'entièreté des parcelles ZB 113 et ZB 115 seront reclassées en zone agricole.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de l'abandon du projet de transfert de la station-service du Super U.</i>

26 web Voir aussi 18 web	Cette contribution de Madame Marie Guillou rejoint celle de Monsieur Marc Inglebert (n°18 web) visant à limiter au strict nécessaire les constructions nouvelles, notamment à Cornillé-les-Caves et Lué-en-Baugeois, pour préserver les paysages et les cônes de vues les plus représentatifs. Elle propose de mobiliser prioritairement les logements existants partiellement ou trop longtemps inoccupés (résidences secondaires, successions qui s'éternisent). Il suggère pour cela des mesures incitatives, notamment fiscales, pour réduire les vacances et accélérer la réoccupation de ces logements. ou peu occupés, en alternative à la création de nouveaux lotissements ?
	Question : Des mesures incitatives (notamment fiscales ou réglementaires) peuvent-elles être envisagées pour favoriser la récupération des logements vacants ou peu occupés, en alternative à la création de nouveaux lotissements ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. réponse à l'observation « 18 web »</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Se reporter à l'appréciation formulée par la commission d'enquête à l'observation n° 18 web</i>

27 web Voir aussi 8 web	Mme LESEGRETAIN Alice demande que le zonage de la parcelle B 1107 actuellement classée en zones AY, NC et N soit modifié, conformément à l'avis du Conseil municipal de la commune de Montreuil sur Loir : zonage Ner
	Question : Le zonage de la parcelle B 1107 sur la commune de Montreuil sur Loir peut-il être envisagé et être dans un zonage Ner?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u>

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 65 sur 175
--	---	------------------------

Réf	Synthèse
<i>Se reporter à l'appréciation formulée par la commission d'enquête à l'observation n° 8 web</i>	
28 web	Mme GUILLET Christine demande la révision de la cotation du zonage d'une partie de la parcelle ZD 26 sur la commune de la Chapelle St Laud. Cette parcelle constituait une réserve foncière et financière pour sa retraite. Autour de chez elle, les parcelles n° 0641 / 0642 et n°0932 / 0931 ont été ajoutées en Zone Constructible à des parcelles en face de chez elle côté impair de la route. Compte tenu de son environnement urbanisé et compte tenu du PLU en cours ,elle souhaite qu'une partie soit en zone urbanisée
Question : Le zonage de la parcelle ZD 26 sur la commune de La Chapelle St Laud, peut-il être modifié : passage de zone A en zone U ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La parcelle concernée par l'observation est la ZD 56. Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision d'une analyse à venir</i>	
29 web	Ce contributeur, qui a souhaité conserver son anonymat, émet un avis défavorable au zonage des zones humides dans le PLUi, qu'il juge méthodologiquement contestable : basé uniquement sur des carottages et traces de rouille, ce qui a conduit à classer à tort plusieurs îlots agricoles. Une contre-expertise a d'ailleurs permis de requalifier certaines parcelles. Il dénonce : - Un zonage excessif, déconnecté des réalités du terrain, - Un risque d'asphyxie économique pour les exploitations agricoles locales, - Une dévalorisation des pratiques agricoles raisonnées, qui contribuent pourtant à préserver l'équilibre écologique, - Un cadre trop contraignant pour les jeunes agriculteurs, freinant l'installation et le développement.
Question : La CCALS prévoit-elle une révision ou une validation contradictoire des zonages humides contestés, afin de garantir que les terres agricoles ne soient pas classées abusivement au détriment des pratiques agricoles durables et de la viabilité des exploitations ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La CCALS a réalisé successivement deux inventaires zones humides (2017 sur le périmètre de l'ex-Communauté de communes du Loir ; 2022 sur le reste du territoire) pour répondre aux attentes des structures porteuses des SAGE Sarthe et Loir. Ce sont ces deux inventaires qui sont repris dans le projet de PLUi-H. Ils ont par ailleurs alimenté l'étude trame verte et bleue (TVB) attendue par le code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi.</i> <i>Réalisés à l'échelle d'un vaste territoire (454 km²), Ces inventaires n'ont pas pour vocation de se substituer aux attentes réglementaires de détection de zones humides à l'échelle des projets. Malgré tout, la règle associée aux périmètres de zones humides permet d'intégrer en amont l'approche Eviter – Réduire - Compenser dans le PLUi-H et d'agir en complémentarité avec les règles édictées par le code de l'environnement (dont l'autorité administrative est l'Etat).</i> <i>Le Règlement dispose ainsi que : « Les zones humides protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre. Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle. Les constructions ou installations conduisant au remblaiement (dépôt de matériaux) ou à l'artificialisation des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. [...] Les travaux agricoles (curage, drainage...) doivent s'opérer dans le cadre réglementaire défini par le Code de l'Environnement, les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE. » Le PLUi-H ne fixe aucun cadre réglementaire en matière de travaux agricoles.</i>	

Réf	Synthèse
	<i>Cette approche réglementaire est celle retenue depuis 2018 dans le PLUi de l'ex Communauté de communes du Loir (9 communes de la CCALS). Depuis 7 ans, aucune difficulté de mise en oeuvre n'a été signalée. Ce constat nous permet de renouveler cette approche réglementaire qui apparaît équilibrée.</i> <i>Concernant la méthodologie des 2 inventaires, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse.</i>
	Appréciation de la Commission d'enquête : <i>La commission d'enquête a pris connaissance des nombreuses observations critiques sur le classement des zones humides au plan de zonage.</i> <i>Elle prend acte de ce que :</i> <i>L'identification des zones humides répond à un cadre réglementaire précis, fondé sur l'analyse croisée de la végétation hygrophile et de l'hydromorphie des sols (décret du 21 avril 2008, arrêté du 24 juin 2008).</i> <i>Le PLUi-H reprend les inventaires réalisés en 2017 et 2022 à l'échelle intercommunale, conformément aux attentes des SAGE et de la Trame Verte et Bleue.</i> <i>Le règlement du PLUi-H prévoit que ces périmètres pourront être réexaminés à l'échelle des projets, en application des critères officiels.</i> <i>Toutefois, la commission constate que :</i> <i>La méthodologie d'inventaire n'a pas été explicitement détaillée dans les documents transmis, notamment sur la part des relevés de terrain réalisés et la prise en compte systématique des critères pédologiques.</i> <i>L'absence de concertation préalable avec les propriétaires des parcelles concernées constitue une faiblesse au regard de l'acceptabilité du dispositif.</i> <i>En conséquence, la commission d'enquête :</i> <i>Approuve le principe du repérage des zones humides au PLUi-H, sous réserve des vérifications ultérieures à l'échelle des projets lors de leur réalisation.</i> <i>Recommande que la CCALS engage une concertation individualisée avec les propriétaires concernés et complète la documentation de méthode pour sécuriser le dispositif.</i> <i>Invite à une communication pédagogique sur les implications concrètes de ces périmètres au plan de zonage, distinctes des obligations de la loi sur l'eau.</i>

30 web Voir aussi n° 2 mail n°21 web	Dans cette déposition M Péan s'étonne de ne pas avoir reçu d'accusé de réception à son mail du 13 mai (cf n°2 mail)
Question : voir n° 21 web	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. réponse à l'observation « 21 web »</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> cf appréciation n°21 web	

31 web	Madame RICHARD Nathalie formule trois demandes relatives à différentes parcelles sur la commune de Tiercé : - Les parcelles YB49, YB 51, YB207 et YB211 sont répertoriées comme parcelles ZH. Elle souhaite qu'elles soient remises en zone A - Les haies identifiées sur les parcelles YB42 et YB47 n'existent plus - 5 chênes "remarquables" existent sur la parcelle YB 60 et ne figurent pas, à ce titre , dans le PLUi
Questions : - Le zonage des parcelles YB49, YB 51, YB207 et YB211 peut-il être modifié et devenir A au lieu de H ? - Le plan, tel qu'il est présenté, peut-il supprimer les haies qui n'existent pas sur les parcelles YB42 et YB47 ? - Le PLUi peut-il intégrer les 5 chênes comme chênes remarquables sur la parcelle YB60 ?	

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 67 sur 175
---	--	-----------------

Réf	Synthèse
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.</i> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Se reporter à l'appréciation formulée par la commission d'enquête à l'observation n° 29 web</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i> <i>Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1</i>

32 web Voir aussi 8 TRC §XII.3.1 (point n°4)	M. MAUGOUR Patrice exprime son point de vue, sans formuler un questionnement spécifique Ses remarques sont d'ordre général. Le premier concerne l'accueil des gens du voyage, selon lui, il devrait exister une aire dans chaque commune de la CCALS où une école est ouverte. Par ailleurs, pour faire face au changement climatique, gestion et protection des inondations, il propose : - l'aménagement de nouveau bassin de rétention - la révision de ceux qui sont en place car certains ne jouent pas pleinement leur rôle, - la création de zone de submersions temporaire près des fossés ou ruisseaux sur des prairies pouvant être inondées pendant 24 ou 48 h maxi faisant l'objet d'une convention avec les agriculteurs concernés avec indemnisations à l'appui. _ la nécessité de revoir les aménagements des communes pour rendre des surfaces devenues imperméables pour leurs permettent d'absorber les pluies dans le sol, ...
Question : Quels commentaires le MO souhaite-t-il apporter à l'ensemble de ces remarques ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>En lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, une aire d'accueil des gens du voyage est prévue à Tiercé. Des terrains familiaux locatifs sont en projet à Durtal. Des aires d'accueil de petit passage existe également à Jarzé et Daumeray.</i> <i>Le règlement du PLUi-H prévoit des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS au regard des modalités d'accueil des gens du voyage. Elle note que les autres questions n'ont pas reçu de réponse.</i> <i>Voir § XIII.3.1 PPA n° 1 (Point 4)</i>	

33 web	Mrs ELBERT Vincent, Maxime et Jean Alain, propriétaires de la parcelle ZY159 (classée en zone A,) demandent son reclassement partiel ou total en zone UB3, limitrophe, afin d'y construire leurs résidences principales. Ils justifient cette demande par plusieurs éléments : - Artificialisation partielle de la parcelle (béton, goudron, empiérement) par l'ancien propriétaire ; - Présence d'un gazoduc, limitant fortement les usages agricoles et l'implantation d'infrastructures lourdes, mais autorisant des constructions résidentielles sous conditions (cf. courrier de GRTgaz) ; - Inexploitabilité actuelle en zone A au regard de ces contraintes techniques ; - Besoin de proximité familiale et surveillance sur place.	
--------	--	---

Réf	Synthèse
	Question : La CCALS peut-elle envisager un reclassement en zone UB3 d'une parcelle classée A, dès lors qu'elle est partiellement artificialisée, affectée par une servitude technique (gazoduc) et qu'elle ne présente plus de potentiel agricole effectif ? Réponse du maître d'ouvrage : <i>Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.</i> Appréciation de la Commission d'enquête (GD) : La commission estime que la réponse du maître d'ouvrage est juridiquement fondée au regard des orientations actuelles du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers, qui encadrent strictement l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en secteur agricole, même lorsqu'elles présentent une artificialisation partielle ou des servitudes techniques limitant leur vocation agricole. Toutefois, la commission considère que la situation présentée illustre certaines rigidités du dispositif actuel, en particulier pour des emprises déjà imperméabilisées et peu exploitables sur le plan agricole. Elle relève que la révision en cours du SCoT pourrait constituer une opportunité pour introduire davantage de souplesse dans la prise en compte de ces situations particulières, en recherchant un équilibre entre la protection des espaces agricoles et la valorisation raisonnée de fonciers déjà partiellement artificialisés.

34 web	Mme EON Magali remarque que la parcelle ZE 30 sur la commune de Corzé est classé comme espace boisé alors qu'aucun bois n'existe ; Elle demande que le zonage soit en A Par ailleurs, les haies identifiées sur la parcelle ZE 54 n'existent pas. Question au MO : Sur la commune de Corzé : - la parcelle ZE 30 peut-elle être en zone A - les haies identifiées sur le plan pour la parcelle ZE 54 peuvent-elles être supprimées puisqu'elles n'existent pas Réponse du maître d'ouvrage : <i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.</i> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis</i> Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse reposant sur des constats de terrain transmis. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3
--------	--

35 web	Mme de SAUVEBOEUF Chantal signale que la parcelle ZE 12, jouxtant la station d'épuration sur la commune de CHAUMONT d'ANJOU est classée comme EBC dans le PLUI-H. Ce classement ne correspond pas, pour elle, à la réalité. Cet espace est fouillis où aucun arbre remarquable existe. Question : La CCALS peut-elle revoir le classement de la parcelle E 12 sur la commune de CHAUMONT d'ANJOU ? Réponse du maître d'ouvrage : <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i> Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la décision d'une analyse à venir afin d'envisager des ajustements. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3
--------	--

Réf	Synthèse
36 web	Mr LEVEQUE Eric, dans une même contribution formule deux remarques: - la première concernant le document 1a Diagnostic du dossier d'enquête publique: les châteaux de Rouvoltz et de Vaux ,situés sur la commune de Chaumont d'Anjou, ainsi que leurs communs ne figurent pas dans l'inventaire des monuments historiques - Une seconde pour demander une modification de zonage de la parcelle A 536, afin qu'elle puisse être en zone U ou UA, toujours sur la commune de Chaumont d'Anjou Questions : Sur la commune de Chaumont d'Anjou: - Les châteaux de Rouvoltz et de Vaux ainsi que leurs communs peuvent figurer dans l'inventaire supplémentaires des monuments historiques? - La parcelle A 536 peut-elle être classée en zone AU <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>En conséquence de la mise en œuvre dans le PLUi-H de la stratégie Zéro Artificialisation Nette attendue par la loi Climat et Résilience de 2021 il ne pourra pas être donné une suite favorable à la demande de constructibilité de la parcelle A 536. Sur l'autre demande, le diagnostic sera adapté si nécessaire.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS : la parcelle A 536 ne sera pas constructible. Elle note l'absence de réponse ou commentaire à la première question</i>
37 web	M THOMAS formule plusieurs demandes relatives à certaines parcelles de son exploitation agricole: - la parcelle ZB6 n'est pas classée en zone H. or pour lui c'est une parcelle très humide. il ajoute que la haie identifiée ne correspond pas à la réalité et doit être supprimée sur le plan - Il en de même pour la parcelle ZB7: demande de suppression de la haie sur les plans - Pour la parcelle ZW701, des espaces boisés sont identifiés. Il demande que cette dernière soit identifiée en zona A, afin de faciliter les cultures envisagées. Questions : Est-il envisageable de - convertir la parcelle ZB6 en zone ZH - supprimer des haies qui ne n'en sont pas aujourd'hui - convertir l'espace boisé de la parcelle ZW 701 en zone A <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La demande de reclassement en zone naturelle de la parcelle ZB6 sera étudiée. Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse reposant sur des constats de terrain transmis</i> <i>Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i> <i>Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3</i>
38 web	M de FLERS, propriétaire souhaite que le zonage des parcelles identifiées en zone A dans le document joint , évolue vers un zonage « forestier » Question : Est il envisageable que l'ensemble des parcelles identifiées intègrent le zonage « F »? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>

Réf	Synthèse
<i>Les demandes de reclassement en zone naturelle seront étudiées.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête prend acte de l'étude qui sera engagée par la CCALS</i>	

39 web	Faisant suite à sa visite à la permanence du 29 avril à Durtal et à une précédente contribution (n°5 web), Monsieur Amaury de Rougé, présente un ensemble de parcelles forestières soumises à un PSG dont il est, pour certaines d'entre elles propriétaire ou indivisaire, et qui sont en secteur A. Il demande : 1) Le reclassement en zone N (naturelle) de toutes ses parcelles forestières situées sur la commune de Durtal (carte n°11 et 13, parcelles en secteurs OH, OG et YK) , actuellement classées en zone A (agricole), alors qu'elles sont boisées depuis plus de 20 ans. Il étaye sa demande sur le classement de ces parcelles en groupes Taillis ou Futaies dans les matrices cadastrales qu'il joint à sa contribution. 2) La correction d'erreurs cartographiques, notamment : - des haies classées d'intérêt écologique alors qu'il ne s'agit que de lisières forestières, clôtures embroussaillées ou chemins non entretenus ; - une erreur de tracé d'un chemin communal sur la parcelle OH348, dont la courbe est inversée sur le plan qu'il joint sous forme de fichier (rouge = erreur, vert = réalité). Par ailleurs, il s'étonne "de zones humides qui sont en fait des étangs (OG35)" et "de mares non signalées" sur la parcelle OG61.	
--------	--	--

Questions :

- 1) le reclassement en secteur N des parcelles boisées décrites dans la matrice cadastrale jointe à la contribution de Monsieur de Rougé peut-il être effectué ? Si non, pour quels motifs ?
- 2) les corrections demandées peuvent-elles être effectuées ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur l'observation n°1, cette demande pourra être prise en compte. Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que, sous réserve d'être suivie d'effet, la réponse est de nature à satisfaire l'auteur. S'agissant des ajustements cartographique, un suivi sera nécessaire pour en assurer la bonne prise en compte.

Elle rappelle toutefois que l'affectation cadastrale (de portée fiscale) ne détermine pas automatiquement le zonage PLU (à vocation réglementaire et urbanistique).

Concernant la question sur les haies, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE1

40 web Voir aussi 7 web § XIII.2.1	M Jean Droucheau , représentant les jardins familiaux de Seiches-sur-le-Loir, apporte un complément d'information à sa contribution précédente (n°7 web)
Question : voir question § XIII.2.1	
Réponse du maître d'ouvrage : <i>cf. réponse à l'observation « 7 web »</i>	
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>Voir appréciation commission d'enquête §XIII.2.1.</i>	

Réf	Synthèse
41 web	Madame Violette Richard, exploitante agricole à Tiercé, formule plusieurs propositions et demandes : 1) elle propose d'autoriser deux habitations sur une même ferme en cas de présence de deux associés, pour : - réhabiliter un bâtiment existant ou construire une maison/habitat léger, - faciliter les activités diversifiées (vente directe, accueil à la ferme...), - assurer la continuité d'exploitation en cas d'absence ou congés. 2) elle demande à faire classer cinq chênes anciens sur la parcelle YB60 (carte n°66) pour leur valeur écologique et paysagère. 3) pour faire face au manque de logements sur la commune, elle propose : - de réguler les locations de type Airbnb ou les habitats inoccupés afin de les réorienter vers les marchés de la location traditionnelle ; - de créer une zone dédiée aux habitats légers (yourtes, tiny houses...) comme solution écologique, réversible et accessible pour les personnes travaillant localement.
Questions : 1) Le PLUi prévoit-il des dispositions pour permettre, en zone agricole, l'installation d'une seconde habitation (ou habitat léger) sur une même ferme en cas de pluri partenariat (même question posée contribution n°44) ? 2) Quelles conditions seraient nécessaires pour autoriser une zone dédiée aux habitats réversibles (type yourte, tiny house) dans une optique de logement alternatif ? 3) Le classement demandé des 5 chênes en éléments de patrimoine naturel protégé est-il possible ? 4) Une régulation des conditions de location saisonnières (type AirBnB) est-il souhaitable ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> - Sur la thématique du logement de fonction des exploitants agricoles, le règlement ne sera pas modifié. L'objectif de cette règle est de préserver les outils de production agricole du territoire. - Sur la thématique des changements de destination. A la suite des observations de l'Etat, des réponses ont été apportées à la commission d'enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Ils seront catégorisés (cf. réponse aux observations de la chambre d'agriculture). - les arbres remarquables identifiés pourront être repérés au plan de zonage. <u>L'installation d'habitat léger nécessite la mise en place de STECAL.</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission observe que la demande d'autorisation d'une seconde habitation sur l'exploitation agricole rejoint effectivement une problématique déjà soulevée par la Chambre d'agriculture (cf §XIII.3.3) sur laquelle la CCALS maintient sa position. Elle considère que cette question mérite réflexion à moyen terme, notamment pour favoriser l'installation ou la transmission agricole, sous des conditions strictes d'encadrement. La commission prend acte de l'ouverture du maître d'ouvrage à l'identification des arbres remarquables signalés. Elle considère enfin que la question des habitats légers, bien que nécessitant des STECAL, pourrait utilement faire l'objet d'une réflexion approfondie dans le cadre de futures évolutions du PLUi-H, afin d'offrir des solutions innovantes d'habitat réversible et accessible.	
42 web Voir aussi 45, 46, 47, 77 web	Un habitant du hameau de la Corbellerie à Cheffes, qui a souhaité conserver son anonymat, alerte sur la dangerosité de l'accès actuel au hameau depuis la D108, route étroite et accidentogène (accidents déjà survenus, virage non sécurisé). Il demande la création d'une seconde voie d'accès pour le futur lotissement (environ 35 logements), afin de : - éviter l'engorgement et les risques accrus liés à la circulation (110 véhicules estimés) ; - sécuriser les trajets, notamment à proximité de l'arrêt de car scolaire en virage non signalé. Il évoque aussi des inquiétudes sur les nuisances de chantier, l'assainissement (localisation de la station d'épuration), l'accessibilité PMR, les problèmes de vis-à-vis avec l'existant en

Réf	Synthèse
	cas de construction R+3, et propose la réhabilitation de logements vacants comme alternative à l'artificialisation des sols.
Questions : 1) La création d'un second accès pour le futur lotissement de la Corbellerie à Cheffes, en raison de la dangerosité avérée de la D108, a-t-elle été étudiée dans le cadre du PLUi ? 2) Quels commentaires le MO souhaite-t-il apporter aux autres sujets de préoccupation évoqués par l'auteur ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> La localisation de ce secteur de développement résulte du caractère inondable du bourg de Cheffes. Ce secteur de développement doit permettre à la commune de pouvoir accueillir de nouveaux ménages et de conforter ses équipements (école) et commerces. Les formes urbaines attendues sur ce secteur sont de type maison individuelle/individuelle groupée. Les conditions d'accès à la route départementale seront traitées par le conseil départemental. En la matière, la sécurité est une priorité. Le hameau de la Corbellerie ainsi que la zone de développement seront concernés par un zonage d'assainissement autonome. Le zonage proposé est celui représenté par la carte de zonage annexée à la notice de Cheffes. La future OAP du hameau des Cordelières, tout comme l'habitat présent, ne sont actuellement pas desservis par un réseau de collecte et aucune extension de réseau n'est prévue en ce sens. Il s'agit d'une erreur matérielle, la notice sera modifiée aux pages 15 et 19 pour être en cohérence avec la carte. Le zonage sera mis à jour en page 19 de la manière suivante : « Il est proposé le zonage suivant : • Zonage en assainissement collectif du bourg de Cheffes, et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte ; • Zonage en assainissement non-collectif de la zone concernée par l'OAP Habitat ; • Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus. »	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission note que ces questions relèvent d'une certaine sensibilité puisque d'autres contribution en font également mention (cf n°45, 46 et 47 web). Elle constate que le développement de ce secteur vise à répondre aux besoins de logements de la commune, en cohérence avec les dérogations prévues par le SCoT pour les hameaux de Cheffes, du fait de l'inondabilité du centre-bourg. Elle prend acte de la correction apportée sur le zonage d'assainissement. Concernant l'accès routier, la création d'un second accès, non prévue à ce stade, mérite un examen attentif avec les services du département, compte tenu des problèmes de sécurité signalés, tout en saluant le caractère prioritaire mis en avant par la CCALS pour la sécurité des déplacements dans le secteur de la Corbellerie. Sur les questions de densité, hauteurs, vis-à-vis, accessibilité PMR et nuisances de chantier, la commission relève qu'elles relèvent principalement de la phase opérationnelle du projet, qui devra en tenir compte avec vigilance, notamment en mettant en œuvre une communication de proximité avec les riverains.	

43 web	Monsieur Benoit Barre demande le retrait de la classification EBC de la parcelle YB283 plantée en frênes. Après contact auprès de l'auteur, il s'agit de la parcelle YB203.
Question : sur quels critères la parcelle cadastrée YB203 sur la commune de Corzé, a-t-elles été classée en EBC ? Son déclassement est-il envisageable ? Si non, pour quelles raisons ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission estime que le classement en EBC doit reposer sur des critères écologiques et paysagers clairement identifiés. En l'absence d'éléments précis justifiant ce classement pour la parcelle YB203, la commission considère qu'un réexamen de cette situation est légitime, sur la base d'une expertise de terrain permettant d'évaluer la réalité de l'enjeu environnemental.	

Réf	Synthèse
Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3	
44 web	Monsieur Théotime RICHARD, agriculteur en production biologique avec atelier de transformation laitière à Tiercé signale de nombreuses incohérences cartographiques dans le PLUi, notamment : - des haies inexistantes ou mal localisées sur les parcelles YB201, entre YB60–YB47–42, YB1 (bosquet), Y1179 (carte n°66) ; - des zones de bois classés incohérentes, par exemple : YB43 (bois privé nécessitant un entretien utile à l'exploitation), ZV50 (ancien bois de pins abattus en 2023). - des zones humides protégées mal situées sur des terres agricoles exploitées : YB207/211/51/49/105, ZV50/21 ; à l'inverse, la ZW30 n'est pas classée zone humide alors qu'elle en présente les caractéristiques. Par ailleurs, il demande la possibilité d'autoriser ou réhabiliter une deuxième habitation agricole pour les exploitations diversifiées (élevage, vente, transformation), demande déjà formulée dans la contribution n°41). Enfin, il dénonce : - une surcharge administrative qu'il juge inutile au regard des données déjà déclarées dans la PAC (bois et haies), - une absence de concertation de terrain, source d'erreurs importantes dans certains classements, - l'impact cumulé des contraintes appliquées aux zonages naturels (humides, boisés, N) sur les fermes, qui jouent pourtant un rôle environnemental et économique majeur dans les Basses Vallées Angevines.
Questions : 1) Quelles corrections le MO entend-il apporter aux signalements jugés erronés reportés sur les haies, bois classés et zones humides ? 2) Le PLUi prévoit-il des dispositions pour permettre, en zone agricole, l'installation d'une seconde habitation (ou habitat léger) sur une même ferme en cas de pluri partenariat (même question posée contribution n°41) ? 3) Quels commentaires le MO souhaite-t-il apporter aux doléances relatives à la surcharge de contraintes normatives et réglementaires pour les exploitations agricoles et au manque de concertation quant au classement des éléments de patrimoine naturel ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission constate que la contribution regroupe des préoccupations qui rejoignent plusieurs observations déjà formulées par des organisations professionnelles agricoles. Elle prend acte de l'engagement du maître d'ouvrage à vérifier et ajuster les cartographies de haies, bois et zones humides à partir des constats de terrain transmis. La commission souligne l'importance d'une cartographie rigoureuse et proportionnée, afin d'éviter des contraintes excessives et redondantes vis-à-vis des dispositifs déjà existants (PAC, BCAE). S'agissant de la demande relative à la seconde habitation agricole, la commission relève qu'elle rejoint une problématique plus large déjà identifiée par la Chambre d'agriculture. Elle prend acte de la position de la CCALS de ne pas y donner suite, tout en considérant qu'une réflexion sur cette question mériterait d'être engagée dans le cadre d'évolutions futures du PLUi-H. Pour les questions 1 et 3 se référer aussi aux réponses du MO aux questions CE 1, 2, 3 du §XIII.5 La question 2 rejoint une demande formulée par la Chambre d'agriculture dans son avis. On se référera à la réponse de la CCALS sur ce point au §XIII.3.3 question PPA n°3-1.	

Réf	Synthèse
45 web voir aussi 42, 46, 47 web	Une personne, qui a souhaité conserver son anonymat, exprime son inquiétude sur les modalités de liaison (vélo, piéton, auto) entre le "nouveau lotissement" (faisant référence à l'OAP de Cheffes) et le centre bourg. Il souligne la dangerosité de la sortie (sur la D108 ?) et exprime ses inquiétudes sur l'augmentation du trafic pendant les travaux d'agrandissement du lotissement. Cette question rejoint la contribution n°42.
Questions : 1) La question des différents modes de liaison entre le lotissement de La Corbellerie et le centre Bourg de Cheffes, a-t-elle été étudiée dans le cadre du PLUi ? Ces précisions méritent-elles d'être apportées dans la description de l'OAP A de Cheffes ? 2) Quels commentaires le MO souhaite-t-il apporter aux autres sujets de préoccupation évoqués par l'auteur ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> cf. réponse à l'observation « 42 web »	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> cf appréciation à la question n° 42 web voir aussi 42, 46, 47 web	

46 web voir aussi 42, 45, 47 web	Les habitants du hameau de la Corbellerie à Cheffes vivent aujourd'hui dans un cadre privilégié : 23 maisons, des parcelles agréables d'environ 800 m², un voisinage soudé, des enfants qui jouent ensemble dans la rue en toute sécurité... Ce cadre de vie, nous l'avons choisi en toute conscience, séduits par le calme, la nature, la proximité des commodités... Le projet prévoit 32 maisons supplémentaires – soit plus que le nombre actuel d'habitations. Ce changement brutal, s'il est mené sans aménagement routier adapté, fait peser de graves risques sur notre sécurité et notre qualité de vie. L'accès par la D108 est un carrefour est dangereux : manque de visibilité, vitesse excessive, automobilistes imprudents qui coupent la route. Pour tourner vers Juvardeil, il faut littéralement prier pour ne pas être percuté. Même chose côté ferme du Vivier en direction de Cheffes. Et je ne parle pas du risque quotidien que prennent nos enfants lorsqu'ils traversent pour prendre le car scolaire.
Question : est-ce que la création de 32 maisons supplémentaires est justifiée? est-ce que le SCOT prévoit l'autorisation de construire dans les hameaux? Quels aménagements sont prévus pour l'accès à la RD 108 ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> cf. réponse à l'observation « 42 web »	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> cf appréciation à la question n° 42 web voir aussi 42, 45, 47 web	

47 web voir aussi 42, 45, 46 web	Demande au sujet du lotissement de la Corbellerie à CHEFFES en période de réalisation de travaux pour la réalisation de 32 maisons supplémentaires. Question au MO : Est-il prévu une seconde sortie car celle existante est étroite et au cèdez le passage on ne voit pas les voitures qui arrivent de Cheffes à vive allure; nous sommes obligés de baisser nos vitres pour écouter si une voiture arrive? Les camions et engin de chantier vont passer par où? Question au MO au sujet de l'assainissement : les maisons existante seront-elles obligées de se relier à la station ? Si oui quelles aides seront mises en place pour aider les propriétaires à payer les travaux, pompe de relevage, enrobé pour certains, muret...?
Questions : Au sujet de la sécurité : L'accès par la D108 est un carrefour est dangereux : L'arrêt de bus existant sera t'il déplacé ou mis en sécurité ? Des travaux sont-ils prévus pour éviter les accidents? Au vu du nombre de véhicules en plus sur le lotissement une seconde entrée est-elle prévue ?	

Réf	Synthèse
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. réponse à l'observation « 42 web »</u>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> cf appréciation à la question n° 42 web voir aussi 42, 45, 46 web

48 web	Mr AUGER Christophe, déplore le manque de structure pour l'accueil du tourisme. Il indique qu'il n'a pas un hôtel à Durtal. Demande, de manière générale de permettre dans les zones N l'implantation de structure légère pour l'accueil touristique. Il est propriétaire d'une sapinière d'un hectare, (à Durtal?)
Question : Est-ce possible d'y faire un emplacement pour camping-car ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>L'installation d'habitat léger nécessite la mise en place de STECAL. Concernant les aires d'accueil pour campings, les règles dépendent du type d'aires et des règles édictées dans chaque zone du PLUI-H.</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <u>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS</u>	

49 web Voir aussi §III.3.6	L'association Tour et Alentours dépose une contribution traitée au § XIII.2.6
Question : voir détail de la contribution au §XIII.2.6	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. partie dédiée aux réponses aux associations (§XIII.2.6).</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <u>Voir appréciation commission d'enquête § XIII.2.6</u>	

50 web	Demande de Mr BEXON Eric au sujet de la zone d'activités économiques de Jarzé Villages (Zone du Cormier = classée en zone UY) Il détient à Jarzé des parcelles classées en Zone Ub2 dans le PLUI-H en cours d'examen, les parcelles B169, B168 et B694, en bordure immédiate ou quasi immédiate de la Zone d'activités économiques du Cormier qui s'insèrent dans « un tissu ancien à dominante d'habitations ».
Questions : - Cette extension de la ZA et /ou son déploiement notable de ses activités, vont entraîner potentiellement une dégradation de l'environnement et l'apparition de nouvelles nuisances visuelles, sonores et olfactives (ou les trois à la fois) par nature préjudiciables à la tranquillité et à la santé du voisinage (enfants et personnes âgées notamment) Qu'est-ce qui est prévu pour y remédier? - quelles dispositions pour limiter les circulations de gros véhicules à fort tonnage et les vibrations de terrain en conformité avec les objectifs de décarbonation des pouvoirs publics et des associations ? - cette zone se situe dans le rayon de 500 m du champ de visibilité d'un monument historique. Comment faire respecter les dispositions protectrices de la loi du 31 décembre 1913 insérées depuis 2004 dans le code du patrimoine en son Livre VI ? - Quelles sont les dispositions pour faire respecter dans la ZA et son environnement la réglementation des Bâtiments de France relative à la dimension et à l'esthétique des constructions ainsi que le Nuancier chromatique de la commune? - Demande de prendre soin /de conserver / promouvoir dans cette Zone des activités essentiellement artisanales, en cohérence avec sa taille et les premières installations.	

Réf	Synthèse
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La zone d'activités du Cormier est une zone d'activités existante. La CCALS n'a plus de foncier cessible dans cette zone. Le zonage du PLUi tient compte avant tout sur cette zone des activités en place. Il n'y a pas d'extension prévue.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS</i>

51 web Voir aussi n°4 web	Maître Jean-Charles Loiseau, avocat en soutien des intérêts de Monsieur Arnaud Heim de Balsac dépose une contribution de 5 pages à laquelle est annexée une liste de parcelles et une étude de potentiel agronomique réalisée par Actis environnement datée d'octobre 2024. La contribution vise à contester le reclassement en zone N de parcelles situées à Durtal (lieux-dits "La Galaizière" et "Les Arcis", env. 56 ha), et à demander leur reclassement en zone Ner (zone dédiée aux projets d'énergies renouvelables). Les arguments avancés s'organisent en trois volets : 1) Sur le plan réglementaire : - Le PADD du PLUi-H prévoit l'implantation de projets d'énergies renouvelables sur des secteurs dégradés ou sans vocation agricole. - L'avis préfectoral du 27 février 2025 rappelle que seuls des terrains sans enjeux agricoles ou écologiques doivent être retenus en zone NER. - L'article R.111-58 du Code de l'urbanisme, issu du décret d'application de la loi APER, autorise les projets photovoltaïques sur des sites d'anciennes carrières inadaptés à une activité agricole. 2) Sur la situation des terrains : - Les parcelles concernées correspondent à un ancien site d'extraction d'argile (exploitation Wienerberger). - Une étude agronomique (bureau ACTIS) conclut à un potentiel agricole inexistant, malgré un ensemencement superficiel. - Il s'agit donc de sols dégradés, non exploitables, répondant aux critères d'éligibilité au classement NER. - Un porteur de projet (ENGIE GREEN) s'est déclaré intéressé pour implanter une centrale photovoltaïque sur ce secteur. 3) Sur la procédure communale : - Le Conseil municipal de Durtal avait initialement délibéré favorablement (24/01/2024) pour intégrer ces terrains en zone NER. - Cette délibération a été annulée en juin 2024, sans nouvelle étude ni justification technique. - Le classement en zone N apparaît ainsi comme une décision arbitraire, contraire aux orientations initiales et non fondée objectivement.
	Questions : 1) La CCALS peut-elle expliquer le reclassement en zone N de parcelles anciennement extraites, sans valeur agricole avérée, alors même qu'elles répondaient aux critères du PADD et de la loi APER pour figurer en zone NER ? 2) Le retrait de ces terrains de la zone NER, alors qu'ils avaient fait l'objet d'une délibération favorable du conseil municipal, ne crée-t-il pas un risque juridique au regard de l'absence de justification technique documentée ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête fait remarquer que cette contribution est en lien avec la n°4 web déposée par Monsieur de Balsac lui-même.</i>

Réf	Synthèse
	Elle constate que la contribution produite est solidement étayée par des éléments techniques (étude agronomique) et juridiques (référence au code de l'urbanisme et à la loi APER). Elle relève que ces parcelles correspondent à d'anciens terrains d'extraction dont le potentiel agricole est objectivement très limité. Elle considère que la question du classement de ces terrains en zone NER, permettant la mise en œuvre de projets photovoltaïques, mérite en effet un réexamen approfondi. La commission invite les élus de la CCALS et les services de l'État à instruire cette demande de manière circonstanciée, au regard des objectifs de développement des énergies renouvelables et des dispositions du PADD et de la loi APER. Cette appréciation rejoint l'appréciation portée à la contribution n°4 web.

52 – 55 web Voir aussi n°4 mail §XIII.2.5	L'association Patrimoine-Environnement estime que le volet patrimonial du PLUi-H est insuffisamment développé et fait une déposition traitée au § XIII.2.5
Question : voir question au § XIII.2.5	
Réponse du maître d'ouvrage : cf. partie dédiée aux réponses aux associations (§XIII.2.5)	
Appréciation de la Commission d'enquête : voir aussi réponse au §XIII.2.5	

53 web	Monsieur Amaury de Rougé, avait préalablement à l'enquête questionné la CCALS sur divers projets (cf contribution n°5 web) avait été invité à les reformuler dans le cadre de l'enquête. Il expose donc ici 4 projets, tous situés sur la commune de Durtal, visant à reconvertir d'anciennes exploitations dont les activités agricoles ont totalement cessé. Ces projets combinent aménagements d'anciens bâtiments d'habitation et reconversion d'anciens bâtiments agricoles qui nécessiteront des changements de destination . Il joint 3 photos. 1) CHEVEIGNÉ (G40,45 ET 39) - zone A : L'objectif final de ce bâtiment est de procéder a son aménagement en totalité dans un but locatif et d'y adjoindre des équipements de loisir pj1 0070 2) LA TABARDERIE (H396,395,394,397,398) - zone N : IDEM pj2 003 3) MONPOIRIER (H392,391) - zone N : Habitation à rénover et agrandir pj3 4) EVENTARD (G66,411) - zone A : L'objectif final de ces bâtiments est de procéder à leur aménagement en totalité dans un but locatif et d'y adjoindre des équipements de loisir. Pj4. 0804.
Question : comment le PLUi-H pourrait-il rendre possible ces projets ? En cas d'impossibilité, en exposer les raisons.	
Réponse du maître d'ouvrage : Sur la thématique des changements de destination, à la suite des observations de l'Etat, le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.	
Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête estime que la réponse est cohérente avec la logique de restreindre les changements de destination aux projets suffisamment mûrs et instruits. Les projets présentés étant à un stade encore précoce, leur faisabilité devra être réexaminée ultérieurement sur la base de dossiers plus détaillés. Toutefois, la commission d'enquête souhaite : - que les zonages retenus n'hypothèquent pas, par des classements trop stricts, la possibilité de valoriser ces bâtiments par des projets futurs compatibles ; - que, au fur et à mesure de la maturation de projets concrets, leur intégration dans les évolutions ultérieures du PLUi soit facilitée. Ceci afin d'éviter la dégradation progressive de bâtiments agricoles devenus sans emploi.	

Réf	Synthèse
54 web	Monsieur Simon Cousin, Responsable développement Anjou de la société Soleil du Midi Développement, présente un dossier de projet photovoltaïque à un stade préliminaire dans lequel il indique que le secteur d'Etriché ne comprend aucun site recensé au titre des Zones d'Accélération pour la Production des Énergies Renouvelables (ZAER). Toutefois, un site favorable a été repéré, situé sur la Route de Châteauneuf-sur-Sarthe, à proximité de la Zone Artisanale du Perray sur lequel un avant-projet a été engagé. Celui-ci a, semble-t-il, été présenté aux élus de la commune d'Etriché, mais la poursuite de son instruction passe par le classement en zone Ner de 5 parcelles prévues en zone N dans le projet de PLUi-H : C1555, C1656, C1657, C827, C830. Monsieur Cousin demande donc le classement Ner de ces 5 parcelles. Question : La CCALS a-t-elle une position vis à vis de ce projet photovoltaïque sur la commune d'Etriché ? Le classement demandé en zone Ner des 5 parcelles repérées dans cette perspective est-il possible ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission constate que plusieurs contributions (voir aussi n°30 SSL) présentées par des opérateurs photovoltaïques (notamment Soleil du Midi Développement) visent à inscrire de nouveaux sites en secteur Ner en complément du recensement initial des zones d'accélération mené lors de l'élaboration du PLUi-H. La commission estime que ces demandes, lorsqu'elles portent sur des emprises délaissées, artificialisées et sans enjeu agricole, méritent un examen attentif et anticipé dans le cadre d'une stratégie cohérente de développement des énergies renouvelables à l'échelle intercommunale, en lien avec les services de l'État. S'agissant du projet présenté à Étriché, la commission considère que le site proposé présente des caractéristiques compatibles avec les critères de localisation des secteurs Ner définis dans le PLUi-H. Elle recommande que cette demande soit instruite favorablement dans le cadre de la réflexion globale sur les ajustements à apporter au zonage Ner avant l'approbation définitive du document. S'agissant du projet présenté à Étriché, la commission considère que le site proposé présente des caractéristiques compatibles avec les critères de localisation des secteurs Ner définis dans le PLUi-H. Elle recommande que cette demande soit instruite favorablement dans le cadre de la réflexion globale sur les ajustements à apporter au zonage Ner avant l'approbation définitive du document. Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE5</i>
55-52 web Voir aussi n°4 mail § XIII.2.5	La fédération Patrimoine-Environnement estime que le volet patrimonial du PLUi-H est insuffisamment développé et fait une déposition traitée au § XIII.2.5 Question : voir question §XIII.2.5 <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. partie dédiée aux réponses aux associations (§XIII.2.5)</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> voir aussi réponse au §XIII.2.5

Réf	Synthèse
<i>Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de cette réponse favorable.</i>	
56-4 web	4) A HUILLE LEZIGNE, un projet de carrière (sablrière) est en cours en contiguïté de terrains qui ont été précédemment exploités en carrière par le Groupe PIGEON. La parcelle cadastrée ZA 5 est en nature de bois et n'est pas reconnue comme habitat d'intérêt communautaire. Or, elle est prévue en espace boisée classée (EBC) au PLUi. La société Pigeon Granulats Loire Anjou demande le déclassement de cette parcelle de 1,4 ha d'Espace Boisé Classé (EBC) récemment ajouté dans le projet de PLUi à Huillé-Lézigné, car cela rendrait inexploitable une partie de sa future sablière (0,9 ha sur 13,5 ha). Un dossier spécifique est joint à cette demande.
Question : : le déclassement de la parcelle ZA 5 sur la commune de Huillé-Lézigné (et sans doute aussi ZA 4) est-il possible ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Ce projet de carrière fait partie de ceux pris en compte dans le projet de PLUi-H pour assurer le maintien et le développement des activités de carrières sur notre territoire (cf. PADD ; rapport de présentation). Une trame spécifique a été mise en place à cette fin. Considérant les éléments transmis, il pourra être donné une suite favorable à cette demande.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête : la commission prend acte que le maître d'ouvrage envisage favorablement la suppression de l'EBC sur la parcelle ZA 5 (et le cas échéant ZA 4), au regard des éléments transmis. Elle considère que cette correction de zonage est cohérente avec les objectifs de développement des activités extractives déjà intégrées dans le document.</i> <i>Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3</i>	
57 web	Monsieur Yves Sallé, éleveur agricole à Corzé, conteste le classement en zone naturelle et en zone humide de plusieurs parcelles de son exploitation, qui sont selon lui : - cultivables, fertiles et non humides ; - maintenues en prairies avec haies par choix agronomique, non par contrainte naturelle ; - déjà réglementées via la PAC (haies plantées et entretenues, valorisées en bois énergie, replantées selon les règles). Il dénonce une surréglementation injustifiée via le PLUi, redondante avec les contraintes PAC existantes, et une approche qu'il qualifie d'écologie de bureau déconnectée du terrain. Il joint 5 pièces jointes avec les zones à déclasser : - Corzé - parcelle ZB 39 (zone humide classée N) - Corzé - parcelle ZX108 (EBC), et zone humide classée N autour du lieu-dit Etanché - Jarzé-Village-Chaumont-d-Anjou - ensemble de parcelles de part et d'autre d'un chemin à protéger classées N - Corzé - parcelles ZH24, ZH25, ZH53, ZH184, ZB86 (haies) - Corzé - parcelles ZX33, 78, 80, 86, 88, 89 (haies)
Question : 1) Selon quels critères les parcelles de Monsieur Sallé classée A dans le précédent PLU ont-elles été requalifiées en N ? 2) Dans quelle mesure le MO compte-t-il donner suite aux demandes de déclassement d'éléments de patrimoine naturel ou d'EBC sur les parcelles de Monsieur Sallé ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.</i> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».</i> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i>	

Réf	Synthèse
	<i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.</i> Appréciation de la Commission d'enquête : <i>La commission constate que la contribution rejoint des préoccupations déjà largement exprimées par les représentants agricoles au sujet de l'empilement des dispositifs de protection environnementale. Elle prend acte que la démarche du PLUi-H s'inscrit dans la volonté de préserver durablement les fonctionnalités écologiques du territoire, en identifiant des éléments de trame verte et bleue parfois situés sur des parcelles en exploitation.</i> <i>La commission considère toutefois qu'il est essentiel de rechercher un équilibre entre cet objectif de sanctuarisation et le bon sens du terrain, en reconnaissant le rôle actif des agriculteurs dans la gestion et l'entretien des haies, prairies et zones humides exploitées.</i> <i>Elle prend acte des contraintes juridiques qui empêchent la CCALS de mobiliser directement les données issues de la PAC pour fiabiliser ses cartographies, mais regrette que cette absence de coordination entre dispositifs nationaux et locaux alimente des situations de surréglementation et de complexité administrative.</i> <i>La commission recommande que les constats de terrain transmis par les exploitants soient examinés avec vigilance afin de corriger, avant approbation, les éventuelles erreurs de classement qui pourraient nuire inutilement au fonctionnement des exploitations agricoles.</i> <i>Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i> <i>Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3</i> <i>Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4</i>

58 web	Monsieur Pierre Zimmermann demande l'actualisation cadastrale pour les parcelles B201 et B202 classées en prés alors qu'elles sont en eau depuis la création de l'étang Capitaine en 2005. Il joint deux pièces jointes dont une vue aérienne semblant indiquer l'existence d'un étang sur les parcelles concernées.	
Question : comment le MO compte-t-il mettre ces références cadastrales à jour ? Y a-t-il une incidence sur la taxe foncière ?		
Réponse du maître d'ouvrage : <i>Cette demande ne concerne pas le projet de PLUi-H > Service départemental des impôts foncier (SDIF) Maine-et-Loire</i>		
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>La commission prend acte que la mise à jour des références cadastrales relève juridiquement du Service départemental des impôts fonciers (SDIF) et n'entre pas directement dans le champ de compétence du PLUi-H.</i>		

Réf	Synthèse
	<i>Toutefois, elle considère qu'une bonne coordination entre les documents de planification et les données cadastrales est souhaitable pour assurer la cohérence de l'information foncière publique. La commission invite la collectivité à faciliter, si besoin, la transmission de cette demande auprès des services fiscaux compétents, dans un souci de bonne information et de cohérence administrative.</i>

59 web	Monsieur Franck CHERRE, demeurant à La Chatellerie 49640 DAUMERAY formule plusieurs demandes et/ou remarques : 1) Il s'étonne que les parcelles A236, A232, A339, A340, A342, A345 et C1222 (NDR aujourd'hui classées A) sont classées en N dans le projet de PLUi, "alors que celles-ci sont des terre cultivées avec bon potentiel". Il demande à les classer en A 2) La parcelle A237 est classée en bois classé alors qu'elle n'est pas entretenue et doit faire l'objet de coupes et de défrichements (tout en restant en nature bois). Elle mériterait d'être classée en espace paysagé à protéger et non classé. 3) Les deux haies sur les parcelles C1233, C1229 et C1227 n'existent plus. Celles-ci étaient en peuplier d'Italie qui ont dû être coupés par sécurité. Il fait par ailleurs remarquer que les haies agricole font déjà l'objet d'une réglementation par le biais de la politique agricole commune et qu'il n'est pas nécessaire de créer via le PLUi une couche supplémentaire de réglementation.
--------	--

Question :

- 1) sur quels critère les parcelles de Monsieur Cherre, classées A dans les actuels documents d'urbanisme, ont-elles été requalifiées en N ?
- 2) La demande de déclassement de la parcelle EBC A237 peut-elle être satisfaite ?
- 3) Comment le MO compte-t-il mettre la cartographie des haies classées avec la réalité observée sur le terrain ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.

Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission considère que les questions soulevées par Monsieur Cherre sont concrètes et appellent des vérifications de terrain précises. Elle prend acte que le classement en zone N et les protections environnementales ont été établis sur la base d'inventaires écologiques, mais que la CCALS reste ouverte à réexaminer ces classements lorsque des haies ont disparu ou lorsque des surfaces restent durablement cultivées.

La commission souligne que les ajustements peuvent concerner à la fois la suppression d'éléments de patrimoine naturel cartographiés à tort, et - si les constats de terrain le confirment - un reclassement ponctuel de certaines surfaces de N vers A.

Elle encourage le pétitionnaire à poursuivre la transmission de ces constats précis, qui permettront d'ajuster le zonage avant l'approbation définitive du PLUi-H.

Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1

Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 83 sur 175
---	--	-----------------

Réf	Synthèse
Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4	

60 web	Monsieur Samuel GESTRAUD, Adjoint urbanisme à la mairie d'ETRICHE rappelle les réserves émises par le conseil municipal dans son délibéré du 3 mars 2025 (joint à la contribution), à savoir : - le retrait de la prescription EBC des parcelles C1356 et C1357 (ayant fait l'objet d'une consultation écrite le 16/05/25 à Seiches sur Loir) - la parcelle C444 à mettre en zonage A - la parcelle A444 à mettre en zonage A - revoir la réglementation du stationnement pour les constructions existantes.
--------	--

Question : Quelles suites le MO compte-t-il donner à l'ensemble de ces demandes ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission constate que les demandes formulées par la commune d'Étriché concernent des ajustements localisés de zonage (retrait d'EBC et reclassement en zone A) ainsi qu'une simplification des règles de stationnement pour les modifications de constructions existantes. Elle prend acte de la position générale de la CCALS (cf §XIII.3.2), qui se déclare globalement ouverte à intégrer les observations des communes lorsque celles-ci s'inscrivent dans le prolongement des orientations du PLUi-H. La commission considère que les demandes d'Étriché relèvent de cette catégorie et méritent d'être examinées favorablement avant l'approbation définitive du document.

61 web Voir aussi 59 web	Monsieur Franck CHERRE, demeurant à La Chatellerie 49640 DAUMERAY complète sa contribution n° 59 web en remettant en cause le classement N des parcelles ZL4, ZL60, ZL6, ZL8, ZL7, ZL85, ZL2et ZL1 dans le projet de PLUi alors qu'il s'agit de parcelles qu'il cultive dans le cadre de son exploitation. Il demande à les requalifier en A.
--------------------------------	--

Questions :

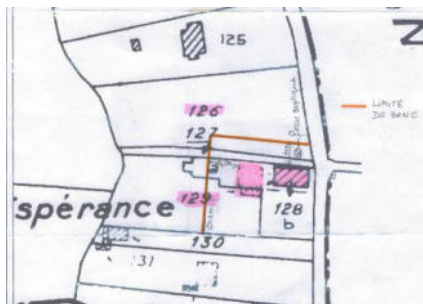
1) Sur quels critères ces parcelles, actuellement classées A dans les documents d'urbanisme en vigueur ont-elles été requalifiées en N ?

2) La demande de reclassement de ces parcelles en A peut-elle être satisfaite ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission constate que cette nouvelle contribution complète les observations déjà formulées par Monsieur Cherre (contribution 59 web). Les observations appellent les mêmes remarques de fond, la commission renvoyant à l'appréciation portée sur la contribution 59 web. Elle recommande que ces parcelles fassent l'objet des mêmes vérifications de terrain avant approbation définitive du PLUi-H.

62 web	Madame Chantal Lemotheux, demeurant 15 lieu-dit l'Esperance 49125 Cheffes, demande, dans un courrier joint à sa déposition, une rectification du périmètre de l'OAP A de Cheffes dans sa partie sud-est en bordure de sa propriété (parcelles OA126, 127, 128 et 129). Constatant que cette limite incorpore dans l'OAP son chemin d'accès privatif et qu'il y est prévu d'y réaliser une voie d'accès, elle demande, en joignant un plan cadastral illustré de décaler cette limite vers le nord en la faisant coïncider avec la clôture	
--------	--	---

Réf	Synthèse
	actuellement en place. Elle souligne que sa fosse d'assainissement est implantée sur la parcelle 126.
Question : : la rectification de la limite sud-est de l'OAP A de Cheffes peut-elle être effectuée dans les conditions demandées par Madame Lemotheux ?	
Réponse du maître d'ouvrage : Les demandes formulées seront analysées avec la commune	
Appréciation de la Commission d'enquête : La commission considère que la demande de Madame Lemotheux est recevable. Le croquis joint confirme que la limite actuelle de l'OAP A empiète à tort sur un chemin d'accès privatif et sur l'emplacement d'une fosse d'assainissement existante. Le décalage demandé vers la clôture existante apparaît cohérent et sans incidence sur l'équilibre de l'OAP. La commission recommande que cette rectification soit intégrée dans les ajustements cartographiques avant approbation définitive du PLUi-H.	

63 web Voir aussi 63, 89, 90, 100 web	M Zimmermann, gérant de la ferme aquacole de Morannes s'inquiète du classement en Zone Humide d'environ la moitié de la surface de son exploitation piscicole en étangs. Ce zonage touche les parcelles situées en périphérie des plans d'eau, voir aussi certains plans d'eau eux même, cas de M1, de M2 et du Capitaine (C1167, C1169, C1171, C829, B200, B201, B202, B203, B204, B348, B349, B482, B478, B479, B194) (Pièces jointes n°1, 2 et 3). Il met en péril le fonctionnement de la pisciculture, son développement économique en général, ses capacités de production agricole, le développement d'activités de transformation et touristiques. Il porte préjudice à la pérennité de l'entreprise et à sa transmission. (Pièce jointe n°4). Ce classement découle d'une confusion avec les zones humides artificielles créées par la construction et la mise en eau de ces étangs : à l'intérieur des étangs, sur leurs digues et sur les parcelles adjacentes. Ce classement en Zone Humide est infondé. Il résulte de la mauvaise interprétation des caractéristiques Zone Humide relevées.
Question : est-il possible de mettre en zone, A (et non humide) les parcelles M1, de M2 et du Capitaine (C1167, C1169, C1171, C829, B200, B201, B202, B203, B204, B348, B349, B482, B478, B479, B194) (Pièces jointes n°1, 2 et 3) ?	
Réponse du maître d'ouvrage : Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». Au regard de la spécificité des activités en place, une réflexion particulière pourra être engagée.	
Appréciation de la Commission d'enquête : Une série de contributions (n° 63, 89, 90 et 100 web) de Monsieur Zimmermann met en évidence que le classement en zone humide de plusieurs plans d'eau artificiels liés à son activité piscicole pourrait, en l'état, générer des contraintes administratives lourdes sans bénéfice environnemental avéré, et fragiliser la pérennité de l'exploitation. La commission recommande qu'une expertise de terrain globale soit conduite, en lien avec la CCALS et les services de l'État, afin de réévaluer la qualification de zone humide des étangs concernés au regard de leur fonctionnement réellement artificiel.	

64 web Voir aussi 65, 86 web	M Zimmermann, gérant de la ferme aquacole de l'Anjou à Morannes a des projets d'agrandissement et de développement . Ces projets sont les suivants : - une structure abritée d'allotement et de stockage de poisson, - une éclosérie, - des circuits fermés thermorégulés, - des bassins d'élevage en aquaponie sous serre, protégés de la pression des prédateurs environnants et des aléas climatiques, - une zone de stockage de matériel (aérateurs, pompes, tracteur, camion grue...), - un logement de fonction,
---------------------------------------	--

Réf	Synthèse
	- un atelier de pré-transformation (abattage, filetage, conservation, surgélation...) et de transformation (fumage, conserve...) - des structures d'accueil du public (bureau, salle de réunion, sanitaires, parking). La plupart de ces structures pourront être regroupées au sein d'un hangar photovoltaïque sauf les serres et les bassins de stockage. Ce projet est envisagé sur la C830 (Pièce jointe n°6). Cette parcelle est la plus indiquée pour ces projets de développement et de transmission de la pisciculture car : - elle dispose d'une ressource en eau, en charge, grâce à l'étang M1 situé au-dessus et juste à côté, - elle est accessible directement par la route, - elle est proche des réseaux d'électricité et d'eau, - elle est proche des étangs et elle a vue sur pratiquement l'ensemble de la pisciculture pour surveiller la présence des oiseaux piscivores. Elle est classée en zone humide , or il ne s'agit pas d'une zone humide naturelle. La parcelle C830 est située à plus de deux mètres sous le niveau de l'eau de l'étang limitrophe M1. Son caractère humide est artificiel (présence de plantes hygrophiles le long du fossé de séparation avec M1) ; il est directement lié à la présence du plan d'eau voisin.
	Question : le classement en zone A est-il possible ? Ce classement permettra de développer l'entreprise et de réaliser les projets envisagés.
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».</i> <i>Au regard de la spécificité des activités en place, une réflexion particulière pourra être engagée.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Plusieurs contributions de Monsieur Zimmermann (n° 64, 65, et 86 web) présentent un projet global de développement et de diversification de l'exploitation aquacole, associant transformation, aquaponie, agrivoltaïsme, accueil et création de nouveaux plans d'eau. La commission souligne l'intérêt de ce projet pour la pérennité, l'adaptation et la transmission de l'exploitation. Elle recommande qu'une concertation approfondie soit engagée entre la CCALS, la commune et l'exploitant, afin d'identifier en amont les éventuelles contraintes réglementaires pouvant freiner la réalisation de ces projets, et d'ajuster si nécessaire le PLUi-H avant son approbation définitive.</i> <i>S'agissant ici du projet de diversification des activités de transformation, d'aquaponie et d'accueil, la commission considère que le classement en zone humide de la parcelle C830 risque d'introduire des contraintes disproportionnées au regard des installations projetées. Elle recommande qu'une expertise de terrain permette de réexaminer la qualification de zone humide sur cette parcelle afin de lever ces obstacles.</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i>

65 web	M Zimmermann, gérant de la ferme aquacole de l'Anjou à Morannes envisage la création de plans d'eau frayères, d'alevinages et de production sur les parcelles cadastrales : n°B194 (2 ha10a05ca), B200 (2ha53a)et B842 (1ha55a94ca) (Pièce jointe n°1) Selon l'allègement des règles prévu à l'article 4 de l'arrêté du 9 juin 2021, le classement en Zone Humide de ces parcelles limiterait à moins d'un hectare tout projet de création de nouveaux bassins de production. Ce classement limite considérablement le développement, la pérennité et la transmission de notre exploitation. De plus, les créations des plans d'eau de la Ferme Aquacole d'Anjou, en 1990 puis celle de l'étang Capitaine en 2005 ont au contraire fortement dynamisé la biodiversité locale en créant notamment des zones humides artificielles. Il suffit pour s'en convaincre de comparer les différentes vues du site et de son évolution depuis les années 1980. (Pièces jointes n°2, 3 et 4)
--------	--

Réf	Synthèse
	Question : la création de ces aménagements est-elle compatible avec le PLUi ? Quel aménagement au PLUi doit être proposé pour rendre possible ce projet ? Il est demandé de ne pas classer en zone humide ces parcelles. <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». Au regard de la spécificité des activités en place, une réflexion particulière pourra être engagée.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Appréciation générale commune aux contributions (n° 64, 65, et 86 web) : voir contributions n° 64.</i> <i>Concernant les projets de création de nouveaux plans d'eau sur les parcelles B194, B200 et B842, la commission relève que le classement en zone humide abaisserait fortement les seuils d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau et risquerait de bloquer ces aménagements. Elle recommande qu'une expertise de terrain soit engagée pour réexaminer la qualification de zone humide.</i>

66 web	Sur la polarité Seiches Corzé, Mme Maud BRETON demande de privilégier les petits commerces ou artisans, ce qui donnerait davantage de dynamisme au secteur et moins de nuisances aux riverains. Les grosses structures (plus de 300M²) pénalisent le petit commerce. Question : est-il possible de privilégier les petits commerces ou artisans, ce qui donnerait davantage de dynamisme au secteur? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le Super U de l'Aurore de Corzé est complémentaire des commerces du bourg de Seiches.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la remarque de la CCALS apportée dans sa réponse.</i>
--------	---

67 web	M Michel Jouannet formule une demande « au sujet du quartier situé à Tiercé le long de la route Berthelot de Villeneuve, les parcelles sis à proximité de l'entreprise Tolanjou, sont nommées dans le projet de PLUi "zone UArt" cad zone d'activité artisanales alors qu'elles ont en zone N. » Questions : ce changement est-il nécessaire? Il ne reste plus dans cette zone que l'entreprise Tolanjou alors qu'auparavant c'était une zone destinée à recevoir plusieurs entreprises qui ne sont pas venues et qui ont même déménagées. C'est aujourd'hui une zone pavillonnaire résidentielle, dont la proximité avec des entreprises n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité. cette zone peut-elle rester en N pour privilégier le cadre de vie des habitants ou classer en U pour permettre d'autres habitations, mais ne pas classer en Zone UArt car ce n'est pas la place des entreprises? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le projet de PLUi-H tient compte de la présence historique de cette entreprise dans le bourg de Tiercé. Le maintien et le développement de cette entreprise sont cadrés par le règlement de la zone Ua1 qui dispose que sont autorisées l'extension des constructions existantes destinées à l'industrie sous réserve :</i> - <i>que des dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion...) ;</i> - <i>que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS.</i> <i>Voir aussi appréciation §XII.2.6</i>
--------	--

68 web	Sur la parcelle ZY 184, à Tiercé les parents de l'indivision PIRONNEAU avaient eu un terrain à bâtir de 1000 m², suite à des accords d'échanges avec la Mairie de Tiercé. Nous y avons construit une maison et lors de la transformation du POS en PLU, ce terrain a été oublié et est passé de terrain constructible en terre agricole. Suite à cette erreur, nous souhaiterions la réintégration de ces 1000 m² dans la zone UB3 du Rocher.
--------	--

Réf	Synthèse
	Question : est-il possible de mettre en zone UB cette parcelle ZY184 à Tiercé. <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte que la CCALS engagera une analyse ultérieure à propos de cette observation</i>
69 web	A Tiercé, dans le haut des parcelles ZY 184, ZY 165, l'indivision PIRONNEAU avait fait une demande lors d'une précédente rencontre pour avoir une bande en zone UB3, afin d'y faire un lotissement et un hangar dans la continuité de la maison que nous avons fait construire. Comme nous vous l'avions expliqué dans un précédent courrier de 2020 enregistré dans le livre des doléances de la Mairie de Tiercé, les eaux de ce lotissement auraient pu ainsi irriguer les arbres se trouvant sur ces deux parcelles. Question : Serait-il possible d'avoir un changement de zonage sur une bande de terrain, dans le haut de ces deux parcelles ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS</i>
70-1 web	L'indivision PIRONNEAU est propriétaire des ZY 184 et ZY 165 à Tiercé classées en zone N dans le projet de PLUI. Par rapport à la maison sur la parcelle ZY 184, page 94 du règlement du PLUI, il est indiqué qu'il est possible de faire une extension de 50 m² pour une superficie de moins de 150 m², ce qui est notre cas et de faire une annexe de 40 m² à moins de 30 mètres de la construction. Question : Pouvez-vous le confirmer ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Il s'agit bien du cadre réglementaire du projet d'arrêt du PLUi-H.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la confirmation apportée par la CCALS à cette demande</i>
70-2 web	L'indivision PIRONNEAU indique : « En bas de la page 94 du règlement du PLUI, il est dit qu'il est possible d'implanter des constructions pour les activités liées et nécessaires à l'exploitation forestière. » Question : Pouvez-vous confirmer la possibilité d'y construire un hangar afin de stocker nos matériels, qui nous servent à l'exploitation de nos bois et peupliers? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière > pour les activités professionnelles.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de cette confirmation apportée par la CCALS</i>
71 web	L'indivision PIRONNEAU, propriétaire du petit bois se trouvant sur les parcelles ZY 184 et ZY 165 est classé dans la zone espaces boisés protégés (EBC) alors qu'il n'y était pas dans le PLU. Elle souligne et s'étonne que d'autres parcelles similaires (Les Bonnes chères, Mauny, La Rétusière, La Violette) ne sont, elles, pas classées.

Réf	Synthèse
	Questions : Pourquoi ces parcelles ont-elles été classées en espaces boisés protégés dans le PLUI ? Peut-on annuler ce classement ? Sur quels critères les parcelles voisines citées en exemple ne l'ont-elles pas été ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis. <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse reposant sur des constats de terrain transmis. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3

72 web	L'indivision PIRONNEAU est propriétaire de la parcelle ZY 155 à Tiercé, parcelle classée en zone espaces boisés protégés. C'est une ancienne peupleraie qui a été abattue en 2017, il n'y a que quelques repousses de peupliers, des genêts, des épines et quelques arbres (voir sur Maps ou directement sur le terrain), c'est tout simplement une friche Question au MO: Pourquoi la classer en EBC alors qu'il n'y a plus d'arbres? Pourriez-vous procéder au changement de zonage de cette parcelle et la mettre en zone N? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis. <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse reposant sur des constats de terrain transmis. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3
--------	--

73 web	Sur la continuité des zones humides : les parcelles ZY 184 et ZY 165 à Tiercé sont notées en zone humide protégée, alors que la parcelle ZY 349 qui est dans la continuité n'y est pas. Ce qui est aussi surprenant, avant que nous plantions ces parcelles en peupliers, la chambre d'agriculture voulait y faire des essais de plantations de peupliers. Elle a abandonné le projet, car les terrains étaient trop arides. Questions : - Pourquoi les parcelles ZY 184 et ZY 165 à Tiercé sont en zone humide protégée, alors que la parcelle ZY 349 qui est dans la continuité n'y est pas ? - quels sont les critères de classement en zone humide ? est-il possible de ne pas mettre ces parcelles en zone humide ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Voir appréciation commission d'enquête n° 29 web Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2
--------	---

74 web	Monsieur BARA Franck souhaite exprimer son soutien à l'initiative de développer des logements alternatifs, tels que les yourtes et les chalets, dans notre village. Ces habitats offrent des solutions de logement innovantes et écologiques, qui peuvent répondre aux besoins de notre communauté tout en respectant l'environnement. Il demande que la mairie établisse des régulations claires pour encadrer ces projets, afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le cadre de vie. Question : quels commentaires le MO souhaite-t-il apporter ?
--------	---

Réf	Synthèse
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des projets existent sur le territoire de la CCALS et sont pris en compte dans le projet de PLUi-H au cas par cas.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte du commentaire apporté par la CCALS.</i>
75 web	La FNE a émis un avis défavorable sur le PLUi-H de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe. La commission renvoie au document joint qui expose de manière détaillée les demandes et remarques au § XIII.2.4
	Question Voir questions au § XIII.2.4 <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. partie dédiée aux réponses aux associations</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir §XIII.2.4</i>
76 web	Ce citoyen anonyme manifeste son désaccord relatif au futur donné à la parcelle AC 407, proche de l'école St Jean, sur la commune de Jarzé. Il mentionne l'existence d'une pétition signée d'une centaine de personnes début 2023. Il précise que seuls quelques personnes ont été reçues à ce sujet par deux élus Il souhaiterait que cette parcelle ne soit pas constructible afin de permettre que les élèves puissent avoir un espace vert en cas de forte chaleur et surtout profiter de l'ombre des arbres.
	Question au MO: la parcelle AC 407, proche de l'école St Jean à Jarzé peut-elle rester en N et ne pas devenir constructible ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette parcelle est classée en zone urbaine dans le PLUi en vigueur sur la commune de Jarzé villages. Elle est concernée par le projet de la future mairie de Jarzé villages. Elle restera en zone urbaine.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS : maintien en zone urbaine</i>
77 web Voir aussi 42, 45, 46, 47 web	Ce citoyen anonyme a écrit cette contribution relative à l'agrandissement du lotissement, secteur de la Corbellerie sur la commune de Juvardeil : 35 logements sont envisagés. Il estime que le réseau routier est dangereux : - arrêt de bus dans un virage, - voie étroite obligeant les véhicules à mordre le bas-côté. Par ailleurs, il est précisé que ce secteur est riche d'un écosystème.
	Questions : - Quel aménagement est envisagé pour la route de Juvardeil ? - Quels accès sont envisagés en lien avec cet agrandissement ? Y a-t-il une seconde sortie imaginée pour ce lotissement ? - Quel est le plan de circulation pour les engins pendant la période de travaux ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. réponse à l'observation « 42 web »</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir l'appréciation portée par la commission d'enquête au n° 42 web</i>
78 web	Mme Aude de Rochebouët, propriétaire de la parcelle AB 208, située 2 rue de la Gravelière sur la commune de Cornillé les Caves, exprime dans sa contribution son souhait que soit abandonné le projet de lotissement de Tireveau (17 logements).

Réf	Synthèse
	Elle met en avant l'avis de Mr le Préfet de Maine et Loire, qui indique que « la mise en service de la station d'épuration doit être effective avant toute ouverture à l'urbanisation ». Par ailleurs, elle cite le vice-Président, en charge de l'attractivité et de l'équilibre territorial en date du 17/02/2025 qui demande que « sur l'OAP de Cornillé les caves, le trafic dans la rue de la Gravelière ne soit pas augmenté ».
Questions au MO: - Quelles sont les autres possibilités pour ne pas augmenter le trafic dans la rue de la Gravelière? - Quelles sont les garanties offertes pour que la station d'épuration soit effective avant tout nouveau lotissement ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Nous prenons note des constats formulés sur le trafic dans la rue de la Gravelière. Ils seront transmis à la commune compétente en matière de voirie. En lien avec les observations de l'Etat, le zonage de cette zone sera adapté au regard des capacités d'assainissement. La zone 1AUh sera reclassée en zone 2AU dans l'attente de la mise en service de la STEP prévu fin 2026 - début 2027. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'effectuera par le biais d'une procédure d'évolution du PLUi-H.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête salue l'engagement de la CCALS d'adapter l'urbanisation aux capacités d'assainissement et prend acte qu'une procédure d'évolution du PLUi-H est envisagée.	
79 web	M. METIVIER André, habitant la commune de Lézigné souhaite que la zone UB intègre le secteur de la Chavillerie, classé en zone A dans le futur PLUi
Question : le zonage du secteur défini par Mr METIVIER peut-il être modifié : passer de zone A à une zone UB ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Parcelle ZD 25 > Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS	
80 web	M et Mme LIEGARD, demeurant à la Chapelle St Laud sont propriétaires de la parcelle ZD 75. Celle-ci dans le futur PLUi est classée en zone A, bien qu'entourée de maisons. Ils souhaiteraient que cette parcelle soit dans un zonage UB.
Question au MO: le zonage de la parcelle ZD 75 peut-il être modifié et classé en zone UB?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Parcelle ZD 75 sur la commune de Huillé Lézigné > Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS.	
81 web	De manière générale, M BRICHET Paul, agriculteur sur la commune de Daumeray, exprime son mécontentement vis à vis du PLUi. Selon lui, il empêche une agriculture qu'il souhaite, contrarie des aménagements envisagés ainsi que les projets relatifs à la transition écologique
Question au MO: Quels sont les aménagements possibles dans le PLUi pour faciliter le maintien et l'évolution de l'agriculture sur le territoire de la CCALS ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Depuis 2019, la volonté de la CCALS a été d'appréhender les enjeux agricoles conjointement avec les enjeux environnementaux. Notre territoire est riche de sa diversité agricole et de son patrimoine naturel. Il n'y a pas d'opposition entre ces deux aspects de notre territoire. La traduction réglementaire de l'étude TVB couplée à la traduction règlementaire du diagnostic agricole tient compte de la nécessité :	

Réf	Synthèse
	- de protéger la biodiversité de manière adaptée ; - d'assurer le maintien et le développement des outils de production agricole ; - de rechercher une complémentarité des règles, que celles-ci émanent du Code de l'urbanisme, du Code de l'environnement ou du Code forestier. L'objectif est d'éviter une « surréglementation » ou l'édiction de règles contradictoires ; - d'homogénéiser les protections sur le territoire de la CCALS et permettre plus de clarté et de compréhension des règles. Ainsi, la manière dont la CCALS protège ses réservoirs de biodiversité et ses corridors écologiques au travers du PLUi-H est parfaitement compatible avec le maintien et le développement agricole du territoire. Si la zone naturelle du PLUi-H a pour principal objectif de limiter drastiquement les possibilités de construction, elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Par ailleurs, il peut être rappelé que le territoire est engagé dans la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il s'agit notamment de mettre en œuvre le Zéro artificialisation Nette (ZAN) dans le PLUi-H et dans le SCoT du PMLA. Les constructions agricoles seront concernées à partir de 2031. <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête salue l'engagement de la CCALS à vouloir rendre compatible la protection des réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et le maintien et le développement agricole de son territoire, et prend acte de la réponse.

82 web	Mme BOUJU signale que le zonage d'assainissement comporte des erreurs concernant l'OAP de Cheffes. En effet l'assainissement de cette zone devrait être non-collectif contrairement à ce qui est inscrit dans la notice de Cheffes (pages 15 et 19)
Question au MO : Est-il possible d'apporter la correction sur la commune de Cheffes ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Le hameau de la Corbellerie ainsi que la zone de développement seront concernés par un zonage d'assainissement autonome. Le zonage proposé est celui représenté par la carte de zonage annexée à la notice de Cheffes. La future OAP du hameau des Cordelières, tout comme l'habitat présent, ne sont actuellement pas desservis par un réseau de collecte et aucune extension de réseau n'est prévue en ce sens. Il s'agit d'une erreur matérielle, la notice sera modifiée aux pages 15 et 19 pour être en cohérence avec la carte. Le zonage sera mis à jour en page 19 de la manière suivante : « Il est proposé le zonage suivant : - Zonage en assainissement collectif du bourg de Cheffes, et plus précisément les parcelles déjà raccordées ou desservies par le réseau de collecte ; - Zonage en assainissement non-collectif de la zone concernée par l'OAP Habitat ; - Zonage en assainissement non-collectif des hameaux et de l'habitat diffus. » <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte des modifications qui seront apportées à la notice de Cheffes	

83 web	Propriétaire de la parcelle ZY 302 sur la commune de Tiercé, M. PIRONNEAU souhaite une modification de zonage EBC vers un zonage A. En effet, diverses espèces d'arbres sont plantées sur cette parcelle. Les arbres sont malades et le bois mort doit être coupé. La modification de zonage permettra d'abattre les arbres morts et en replanter de nouveaux compatibles avec le manque d'eau
Question au MO : une modification du zonage de la parcelle ZY 302 sur la commune de Tiercé est -elle possible : passer de EBC à A ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.	

Réf	Synthèse
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse reposant sur des constats de terrain transmis. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3

84 web	Propriétaire de la parcelle ZY 268 a, b, c, sur la commune de Tiercé, M. PIRONNEAU souhaite une modification de zonage EBC vers un zonage A. (Cette demande est de la même nature que la contribution rédigée à 83 WEB)
	Question au MO : Une modification du zonage de EBC à A sur les parcelles ZY 268 a, b, c sur la commune de Tiercé est-elle possible ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse reposant sur des constats de terrain transmis. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3

85 web	La société ENGIE GREEN a déposé une contribution relative à l'implantation d'un projet photovoltaïque sur le site dénommé "Les Arcis", commune de Durtal. Ce site est composé de terrains exploités pendant de nombreuses années comme carrière d'argile, conformément à un arrêté préfectoral du 7 juillet 2014. Le zonage actuel est Nc. Ces terrains ne sont plus exploités comme carrière et ont été remis en état pour un usage notamment agricole (fin 2023). Sur 64,8ha, après une étude, 46,96 ha sont classés en potentiel agronomique faible et très faible. La société ENGIE Green demande que ces 46,96 ha fassent l'objet d'un zonage NER afin de pouvoir y accueillir des panneaux photovoltaïques.
	Question au MO : le zonage du secteur dit «Les Arcis» sur la commune de Durtal peut-il être modifié : passer d'un zonage Nc à zonage NER ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5

86 web Voir aussi 64, 65 web	M. ZIMMERMANN, dans sa contribution, pose la question d'un projet en partenariat avec la société VEOLIA d'agrivoltaïsme. Le changement climatique impacte négativement l'aquaculture : - augmentation de la température de l'eau diminuant la teneur en oxygène dissous peut entraîner une forte mortalité ; - les périodes de sécheresse, de plus en plus nombreuses, les périodes de précipitation décalées et l'augmentation de l'évaporation réduisent les surfaces de production. L'installation de panneaux photovoltaïques, comme couverture partielle des bassins est une solution aux problématiques exposées. Une activité d'agrivoltaïsme est-elle compatible avec le PLUi-H? Les parcelles concernées, situées sur la commune de Morannes sont les suivantes : - BO 201, BO 202, BO 203, BO 205, BO 206; - CO 829, C 1167, C 1169 et C 1171.
	Question : Une activité d'agrivoltaïsme est-elle compatible avec le PLUi-H? Est-il envisageable qu'un projet d'agrivoltaïsme puisse être développé sur les parcelles :

Réf	Synthèse
- BO 201, BO 202, BO 203, BO 205, BO 206; - CO 829, C 1167, C 1169 et C 1171 situées sur la commune de Morannes?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>Les projets agrivoltaïques sont autorisés en zone agricole du PLUi-H.</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Appréciation générale commune aux contributions (n° 64, 65, et 86 web) : voir contributions n° 64. La commission considère que le projet agrivoltaïque présenté constitue une solution pertinente pour limiter les effets du changement climatique sur l'activité piscicole. Elle prend acte que ce projet est compatible avec le zonage agricole (A) du PLUi-H. Elle recommande néanmoins qu'une coordination soit engagée entre la CCALS, les services de l'État et l'exploitant afin d'anticiper les éventuelles interactions avec les protections environnementales existantes.</i>	

87 web	Monsieur et Madame Jeanneau, dirigeants du Super U de l'Aurore de Corzé demandent des ajustements au PLUi dans le cadre de son projet d'agrandissement sur site, devenu nécessaire suite aux contraintes imposées par la loi Climat & Résilience qui ont empêché son transfert prévu initialement vers Seiches-sur-le-Loir. Les demandes sont les suivantes : 1) Empêcher toute autre activité alimentaire sur la zone de l'OAP initialement prévue pour le transfert (parcelles B1305, B182, ZB113, ZB115), ou y limiter la vente à des surfaces $\leq 300 \text{ m}^2$, pour éviter la concurrence destructrice et les friches commerciales. 2) Permettre l'agrandissement de la galerie marchande pour accompagner les commerçants existants, conformément à ce qui avait été évoqué dans les réunions du futur SCoT. 3) Planifier dès à présent un nouveau site pour la station-service, à terme déplacée vers l'entrée de ville de Corzé (site actuel jugé peu satisfaisant localement). 4) Supprimer de l'OAP toute exigence de densité minimale de logements sur la parcelle du Super U, qui doit être dédiée uniquement au commerce et aux services.
Questions : 1) La CCALS envisage-t-elle de neutraliser la vocation commerciale alimentaire des parcelles réservées au transfert du Super U pour éviter la concurrence et les friches ? 2) La CCALS prévoit-elle, dans le cadre du PLUi, des dispositions favorables à l'agrandissement de la galerie marchande existante et à l'accompagnement des commerçants déjà implantés dans la zone de l'Aurore à Corzé, en cohérence avec les orientations discutées dans le cadre du futur SCoT ? 3) Le retrait des objectifs de densité de logements sur la parcelle commerciale du Super U est-il envisageable dans le cadre de l'OAP ? 4) Le futur emplacement de la station-service peut-il être intégré dès à présent au zonage, même si sa réalisation est différée dans le temps ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>Le cadre réglementaire du PLUi-H permet le projet commercial porté par M. et Mme JEANNEAU. Plusieurs demandes relèvent avant tout du cadre réglementaire du SCoT du PMLA (orientations commerciales). C'est le cas des demandes relatives à la galerie commerciale. Ce document est également en phase d'arrêt de projet.</u> <u>Concernant le développement de la zone 1AUd de l'Aurore de Corzé, la CCALS envisage à terme le développement d'une offre commerciale non alimentaire de rayonnement intercommunal. Ce qui rejoint cette demande.</u> <u>Concernant le projet de station-service. Celui-ci a évolué. Elle ne sera finalement pas déplacée. En conséquence, l'entièreté des parcelles ZB 113 et ZB 115 seront reclassées en zone agricole.</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage, qui confirme la compatibilité du projet avec le PLUi-H et renvoie certaines questions au futur SCoT du PMLA. Elle précise que, dans le cadre de ses investigations complémentaires, la commission a pris connaissance des justifications du projet de SCoT, faisant référence à une étude de la CCI de 2023. Celle-ci souligne</i>	

Réf	Synthèse
	<i>l'opportunité de développer une offre complémentaire autour de l'enseigne existante, optimisant ainsi le potentiel de consommation local. Cette approche rejoint les préoccupations exprimées par les pétitionnaires visant à éviter une concurrence déséquilibrée.</i> <i>Elle salue enfin la décision de reclasser en zone agricole les parcelles ZB113 et ZB115, répondant à la crainte de friches commerciales.</i>

88 web	Monsieur Damien Lusseau, demeurant 68 impasse de l'Argenterie 49430 Durtal, souhaite des aménagements à la cartographie du PLUi-H sur des parcelles lui appartenant sur la commune de Durtal : - le déclassement de deux emprises boisées classées EBC : YB38 et 39 (peupliers en bordure D323), et B7, 8, 9, 11, 12 (petit bois nécessitant un entretien car encadré par deux routes) ; - le déclassement ou le repositionnement conforme à la réalité de haies : YB80 et C1272 (mauvais positionnements), C116 et 1267 (haie de Thuyas et Lauriers partiellement disparue) ; - le déclassement de la zone humide située au sud-est de la Petite Bazilière. Il dénonce par ailleurs la surréglementation apportée par le PLUi sur des éléments naturels déjà encadrés par la PAC.
--------	--

Question : les ajustements demandés relatifs aux haies, EBC et zones humides sur les parcelles de Monsieur Lusseau sur la commune de Durtal peuvent-elles être prises en compte dans le PLUi-H ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.

Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission constate que les demandes formulées par Monsieur Lusseau (ajustements d'EBC, de haies et de zones humides) rejoignent des problématiques déjà soulevées dans les contributions 44 web, 57 web et 59 web, ainsi que dans l'avis de la Chambre d'agriculture. Elle rappelle qu'elle a déjà recommandé une vérification rigoureuse des cartographies sur la base des constats de terrain transmis, afin de garantir une protection proportionnée et fondée sur la réalité des situations. Elle renvoie à ses appréciations formulées sur ces contributions précédentes.

S'agissant plus spécifiquement des parcelles bordées de routes (B7 à B12) et des alignements de peupliers (YB38 et YB39), la commission considère que la nature même de ces plantations justifie qu'un réexamen attentif du classement en EBC soit réalisé, en tenant compte de leur fonction paysagère et de gestion, mais sans rigidifier inutilement des obligations d'entretien relevant déjà du propriétaire.

Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1

Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2

Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3

89 web Voir aussi 63, 90 et 100 web	Monsieur Pierre Zimmermann, demeurant à La Millasserie 2535 Route de la Cerclerie 49640 MORANNES SUR SARTHE et exploitant une ferme aquacole, conteste le classement en zone humide des étangs M1 et M2, situés sur les parcelles C1171, C1169, C1167 et C829. Il explique, photos à l'appui, que :
--	--

Réf	Synthèse
	- ces étangs sont construits avec des digues en terre rapportée, le fond étant au niveau du sol d'origine ; - les bassins et digues sont étanches, sans lien hydraulique avec les sols environnants, - ce type d'ouvrage, typique de l'aquaculture, ne relève pas des critères définissant une zone humide. Il demande que ces étangs soient reclassés intégralement en zone Agricole (A).
	Question : Le MO envisage-t-il de reconsidérer le classement en zone humide de plans d'eau artificiels étanches, lorsqu'ils relèvent d'un usage aquacole, et ne présentent ni sol hydromorphe ni végétation hygrophile spontanée ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». Au regard de la spécificité des activités en place, une réflexion particulière pourra être engagée.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Appréciation générale commune aux contributions (n° 63, 89, 90 et 100 web) : voir contributions n° 63. S'agissant des étangs M1 et M2, la commission prend acte des éléments techniques présentés sur l'absence de liaison hydraulique avec le sol naturel. Elle recommande que ces arguments soient instruits dans l'expertise globale préconisée.</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i>

90 web Voir aussi 63, 89 et 100 web	Monsieur Pierre Zimmermann, demeurant à La Millasserie 2535 Route de la Cerclerie 49640 MORANNES SUR SARTHE et exploitant une ferme aquacole, conteste le classement en zone humide des étangs M1 et M2 situés sur les parcelles C1171, C1169, C1167 et C829, utilisées en pisciculture. Tout en joignant les photos identiques à sa contribution précédente (n°89 web) il développe ici le même argumentaire : - les digues sont en remblai, le fond des étangs au niveau du sol d'origine, - l'ensemble est entièrement étanche, donc sans relation avec la nappe ou les sols naturels, - ce type d'aménagement ne répond pas aux critères réglementaires des zones humides. Il demande donc de reclasser ces plans d'eau en zone Agricole (A).
	Question : Le classement en zone humide tient-il compte de la nature artificielle, étanche et hors sol de certains plans d'eau piscicoles, et la CCALS est-elle disposée à requalifier ces ouvrages en zone agricole, lorsqu'ils ne présentent aucun caractère de zone humide au sens réglementaire ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». Au regard de la spécificité des activités en place, une réflexion particulière pourra être engagée.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Appréciation générale commune aux contributions (n° 63, 89, 90 et 100 web) : voir contributions n° 63. Cette contribution reprenant les mêmes éléments que la 89 web, la commission renvoie à l'appréciation formulée pour celle-ci.</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i>

91 web	Monsieur Philippe Pagerie, demeurant à l'Aillerie 49640 Morannes souhaite pouvoir continuer à tailler et entretenir les haies et les arbres des parcelles de son exploitation ; ainsi que les arbres de mon bois de moins de 4 Ha, parcelles E 725 et E726 , pour réaliser des pieux pour le renouvellement des clôtures pour ses bovins.
	Question : quelle réponse apporter à Monsieur Pagerie, sachant que ses deux parcelles ne sont pas classées en EBC et qu'une haie classée apparaît en limites ouest et sud de la parcelle E725 ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i> <i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les</i>

Réf	Synthèse
	<i>travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission constate que la réponse du maître d'ouvrage confirme l'absence d'interdiction de prélever ponctuellement du bois dans les boisements concernés, hors défrichement. Après analyse de la cartographie, la commission confirme que les parcelles sont bien en zone N sans classement en EBC, et que les pratiques décrites par Monsieur Pagerie restent compatibles avec le règlement du PLUi-H.</i>

92 web Voir § XIII.2.2	L'association Tiercé 3 rivières environnement a déposé cette contribution qui est présentée au § XIII.2.2
Question : Voir § XIII.2.2	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. partie dédiée aux réponses aux associations (§XIII.2.2)</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> voir § XIII.2.2	

93 web	Madame Delphine Thielleux, formule des observations et propositions d'aménagement pour le secteur de l'ancienne briqueterie Montrieux aux Rairies, aujourd'hui désaffectée, sur les parcelles 0B 2392, 2393, 2367, 0691, 0692, 0693, 1538, 1539 de la commune des Rairies. Dans une contribution de 8 pages abondamment illustrée, elle demande : 1) L'intégration du site à l'OAP sectorielle B des Rairies pour permettre : - La réutilisation de la partie bâtie pour de l'habitation, - L'aménagement des abords en parkings ou espaces verts en cohérence avec le projet d'OAP, - Une meilleure valorisation urbaine d'une friche en cœur de bourg. 2) L'inclusion de la parcelle 0B 2367 pour les mêmes usages potentiels. 3) La dénomination du cœur vert ou du futur lotissement "André Montrieux", en hommage au dernier briquetier familial du site, au titre de la mise en valeur locale du patrimoine, conformément à l'article R.151-7 du Code de l'urbanisme. Questions au MO : 1) La CCALS peut-elle envisager l'extension de l'OAP des Rairies à l'ancienne briqueterie, aujourd'hui désaffectée, pour permettre une requalification urbaine cohérente avec les objectifs ZAN ? 2) Une dénomination patrimoniale du cœur de projet ("André Montrieux") peut-elle être intégrée au titre d'une valorisation culturelle locale dans l'esprit de l'article R.151-7 du Code de l'urbanisme ?
Questions : 1) La CCALS peut-elle envisager l'extension de l'OAP des Rairies à l'ancienne briqueterie, aujourd'hui désaffectée, pour permettre une requalification urbaine cohérente avec les objectifs ZAN ? 2) Une dénomination patrimoniale du cœur de projet ("André Montrieux") peut-elle être intégrée au titre d'une valorisation culturelle locale dans l'esprit de l'article R.151-7 du Code de l'urbanisme ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Les demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission constate que la demande de Madame Thielleux s'inscrit dans la continuité des propositions déjà formulées par la commune des Rairies concernant la requalification de l'ancienne briqueterie Montrieux. Elle considère qu'une intégration de ce secteur dans l'OAP B permettrait de donner un cadre adapté à la reconversion de cette friche en cœur de bourg, dans l'esprit des objectifs ZAN.</i>	

Réf	Synthèse
	<i>S'agissant de la proposition de dénomination patrimoniale du site en hommage à André Montrieux, la commission en reconnaît la cohérence et l'intérêt local. Elle invite la collectivité à examiner cette suggestion dans le cadre de la concertation communale. Il appartient à la contributrice d'y veiller.</i>

94 web	L'indivision d'Andigné, propriétaire du domaine du Grip (château, ferme, parc), souhaite développer un projet touristique et commercial d'envergure, afin d'assurer la pérennité d'un ensemble patrimonial important (château, ferme modèle, parc de 100 ha) dont l'entretien est très coûteux. Trois photos jointes donnent une idée du cadre patrimonial du site. Le projet prévoit : - de l'hébergement, de la restauration, l'organisation de séminaires et événements (culturels, sportifs), - la réhabilitation des bâtiments existants (ferme et château), - la création d'équipements : piscine, tennis, carrières équestres, structure de réception dans l'ancien potager, - la cessation de l'activité agricole, sauf hébergement de chevaux dans les écuries. La demande principale est que le zonage permette l'accueil de cette activité, par exemple via un classement en STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), ou toute autre solution réglementaire adaptée. Observation complémentaire : certaines haies identifiées au plan sont en réalité des murs ou de simples végétations non entretenues, et ne devraient pas être classées comme haies réglementées.
--------	--

Questions :

1) quel(s) aménagement(s) le MO peut-il apporter au PLUi-H (classement en STECAL ou autre disposition) permettant de rendre possible le développement d'un projet touristique et événementiel sur un domaine patrimonial sans vocation agricole ?

2) La cartographie des haies sera-t-elle révisée pour exclure les murs et linéaires non végétalisés faussement identifiés comme haies protégées ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des changements de destination, à la suite des observations de l'Etat, le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission prend acte que les questions de changement de destination et de reconversion de bâtiments en activité touristique sont en cours de réexamen par la CCALS, dans le cadre des ajustements demandés par l'État visant à limiter ces possibilités aux projets les plus avancés et les mieux justifiés.

Le projet du domaine du Grip, dont le stade de maturité reste à préciser, pourrait relever de ces dispositifs lorsqu'il sera plus abouti. La commission recommande qu'aucune règle figée dans le PLUi-H n'enferme irréversiblement le devenir du site et qu'une souplesse soit préservée pour permettre l'étude de tels projets le moment venu, sans alourdir inutilement les procédures ultérieures.

S'agissant des erreurs relevées sur la cartographie des haies, la commission recommande que les vérifications de terrain soient menées avant l'approbation du document.

Concernant la question sur les haies, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE1

95 web	L'Indivision d'Andigné domiciliée Le Grip 49430 Durtal, décrit une ancienne ferme en ruine, vestige d'un ensemble bâti plus important, dont certains bâtiments sont irrécupérables et d'autres nécessitent de lourds travaux. Le site n'a plus de vocation agricole. Face aux coûts de restauration, seule une reconversion en activité commerciale est jugée viable, notamment pour l'installation d'un restaurant, justifiée par : - une bonne visibilité depuis la route ; - une vue agréable, un stationnement possible ;
--------	--

Réf	Synthèse
	- et un manque d'offre de restauration dans le secteur. Le contributeur demande : 1) Que le classement de ces parcelles au PLUi soit compatible avec une activité de restauration ; 2) Que les bâtiments puissent changer de destination vers de l'activité commerciale ou de l'hébergement, afin de favoriser un projet utile au tourisme et à la population locale. Question : quel(s) aménagement(s) le MO peut-il apporter au PLUi-H (classement en STECAL ou autre disposition) permettant de rendre possible le développement d'un projet d'activité de restauration sur un domaine patrimonial ayant perdu sa vocation agricole ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des changements de destination, à la suite des observations de l'Etat, le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>S'inscrivant dans la même logique que pour la contribution n° 94 web, la commission prend acte que les questions de changement de destination et de reconversion de bâtiments en activité touristique sont en cours de réexamen par la CCALS, dans le cadre des ajustements demandés par l'État visant à limiter ces possibilités aux projets les plus avancés et les mieux justifiés.</i> <i>La présente demande porte sur une ancienne ferme en ruine, dont la reconversion pourrait être pertinente dans le cadre de projets commerciaux ou touristiques à venir. La commission recommande qu'aucune règle figée dans le PLUi-H n'enferme irréversiblement le devenir de ces bâtiments et qu'une souplesse soit préservée pour permettre l'étude de tels projets le moment venu, sans alourdir inutilement les procédures ultérieures.</i>
96 web	Madame Yolande de Rougé signale la dangerosité de la RD959, notamment au lieu-dit La Place, où se trouve un "rond-point" [NDR : en réalité il semble que ce soit un espace plus ou moins aménagé de part et d'autre de la route] partagé entre domaine privé et public, servant aussi d'arrêt de bus scolaire. Une photo jointe illustre cette situation. Elle demande que l'ensemble du rond-point devienne public, pour sécuriser l'arrêt de bus (manque de visibilité, revêtement inadapté, et propose un transfert ou un échange foncier pour faciliter cette intégration dans le domaine public. Question : le MO envisage-t-il de sécuriser l'arrêt de bus scolaire situé sur la RD959 au lieu-dit La Place, en intégrant intégralement le "rond-point" dans le domaine public, via un échange foncier ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette demande ne concerne pas le projet de PLUi-H.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission confirme que la problématique de sécurité soulevée sur la RD959 dépasse le périmètre du PLUi-H et relève des compétences du département et de la commune. Elle recommande néanmoins que cette observation soit signalée aux services compétents, la sécurisation des points d'arrêt de transport scolaire constituant un enjeu d'aménagement local important.</i>
97 web	Une personne, qui a souhaité conserver l'anonymat estime que "le règlement des zones d'activités (Uy / 1AUy) n'est pas très clair sur les possibilités de constructions destinées à l'artisanat". Elle demande, sans autre commentaire, "à clarifier l'écriture des règles liées aux constructions artisanales de production, de transformation ou de réparation". Question : Le MO envisage-t-il de qualifier avec davantage de précision les types d'activités économiques destinées à être implantées dans ces zones ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Il pourra être donné une suite favorable à cette demande dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission constate que les activités artisanales de production, de transformation ou de réparation sont bien admises dans les zones Uy et 1AUy. Elle salue la disponibilité exprimée par la CCALS pour clarifier le</i>
Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête
	Page 99 sur 175

Réf	Synthèse
	<i>règlement sur ces points lors de la finalisation du document, afin d'en faciliter la lecture pour les porteurs de projets.</i>

98 web	Monsieur Benoit Desmarres, domicilié Le pressoir Léauté 49430 DURTAL, conteste la précision de la cartographie des haies dans le PLUi, en s'appuyant sur une mise en garde de la Chambre d'agriculture. Il remarque : - une surreprésentation ou présence erronée de certaines haies ; - une redondance inutile avec les obligations déjà imposées par la PAC, où les haies sont déjà recensées et réglementées. Il demande une révision plus rigoureuse de la cartographie et s'oppose à l'ajout de nouvelles contraintes environnementales jugées excessives.
--------	---

Question : le MO prévoit-il une vérification et une correction des haies surreprésentées ou erronées, afin d'éviter un doublon réglementaire avec les obligations déjà suivies par les agriculteurs dans le cadre de la PAC ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission constate que les observations de Monsieur Desmarres rejoignent celles déjà formulées par plusieurs exploitants agricoles (notamment contributions 44 web, 57 web, 59 web et 88 web) sur les limites de précision des cartographies de haies et les risques de redondance réglementaire avec les dispositifs PAC. Elle prend acte de la position du maître d'ouvrage qui prévoit d'analyser ces ajustements sur la base des constats de terrain transmis. La commission salue cette ouverture et souligne l'intérêt de ces vérifications ciblées afin de fiabiliser les cartographies avant l'approbation définitive du PLUi-H. Concernant la question sur les haies, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE1

99 web	Monsieur Benoit Desmarres s'interroge sur la pertinence du classement des haies, 3 de ses parcelles cadastrées YI 45, 46, 48 sur la commune de Durtal sont classées en EBC alors que ce sont des plantations de peupliers sur partie et Chênes sur l'autre. Il en demande le déclassement.
--------	---

Question : sur quels critères les parcelles cadastrées YI 45, 46, 48 sur la commune de Durtal, ont-elles été classées en EBC ? Leur déclassement est-il envisageable ? Si non, pour quelles raisons ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission constate que la demande de Monsieur Desmarres porte sur le classement en Espace Boisé Classé de plantations de peupliers et de chênes à vocation productive. Elle relève que le maître d'ouvrage, tout

Réf	Synthèse
	en restant général dans sa réponse, a ouvert la possibilité d'un réexamen sur la base des constats de terrain transmis. La commission rappelle que des observations similaires ont été formulées par d'autres contributeurs (notamment contributions 44 web, 57 web, 59 web et 88 web), et qu'elle a recommandé un travail de vérification ciblée des classements avant l'approbation définitive du PLUi-H, afin d'ajuster la cartographie des EBC lorsque cela se justifie. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3

100 web Voir aussi 63, 89, 100 web	Monsieur Pierre Zimmermann, domicilié à La Millasserie 2535 Route de la Cerclerie 49640 MORANNES SUR SARTHE, propriétaire-exploitant d'une ferme aquacole et de l'étang Capitaine (parcelles B201 et B202) conteste son classement partiel en zone humide dans le PLUi, qu'il juge inapproprié pour les raisons suivantes : - il s'agit d'un plan d'eau artificiel, créé par remblai et mise en eau, sans creusement ; - les digues sont étanches et en terre de remblai, comme le reste des bassins de la pisciculture ; - le classement erroné impliquerait des contraintes administratives supplémentaires, notamment en matière de loi sur l'eau pour l'entretien des berges, du fond ou des digues ; - l'envahissement végétal observé résulte de sécheresses récentes, et non de conditions naturelles typiques des zones humides. Il demande le reclassement en zone agricole non humide.
Questions : sur quels critères l'étang situé sur les parcelles B201 et B202 de la commune de Morannes-sur-Sarthe-Daumeray ont été classifiés en zone humide ? Compte tenu de l'argumentaire présenté mettant en cause la réalité hydraulique et hydromorphique du site, le MO peut-elle requalifier en zone agricole les étangs artificiels étanches comme celui du Capitaine ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». Au regard de la spécificité des activités en place, une réflexion particulière pourra être engagée.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Appréciation générale commune aux contributions (n° 63, 89, 90 et 100 web) : voir contributions n° 63. Pour l'étang Capitaine (B201 et B202), la commission relève la même problématique de fonctionnement artificiel, étanche, sans sol hydromorphe. Elle recommande également que cette situation soit examinée dans l'expertise globale préconisée. Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2	

101 web	Monsieur Claude-Pierre Bertrand, propriétaire de la parcelle ZD 64 d'une superficie de 5050m² à Lézigné rue de la Boisardière. Il souhaite diviser la parcelle et qu'une partie soit constructible dans une logique de cohérence en incluant la rue de la Boisardière dans la zone UB (au moins la partie qui n'est pas dans la bande des 50m de la départemental).
Question : la parcelle ZD64 rue de la Boisardière à Lézigné peut-elle être classée en zone UB?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la suite défavorable donnée par la CCALS à cette demande	

102 web	La Ferme Aquacole d'Anjou, dans sa rédaction actuelle, a le projet suivant : développer des pratiques d'accueil touristique : - Gîtes au sein des bâtiments actuels de la ferme (parcelle B211), (Pièce jointe n°1) - Hébergements atypiques et habitats légers (parcelles B194, B482, B478, B479, B348, B200, C830), - Maisons flottantes ou sur pilotis (parcelles B213 et B218 ; étangs B, C, D, E, F) (Pièce jointe n°2)
---------	---

Réf	Synthèse
	Question : Quel aménagement au PLUi doit être proposé pour rendre possible ce projet ? Sur les bâtiments de la ferme, le changement de destination est-il possible ? Une STECAL peut-elle être créée sur parcelles B194, B482, B478, B479, B348, B200, C830 et B213 et B218
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des changements de destination, deux changements de destination sont identifiés au plan de zonage. A la suite des observations de l'Etat, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i> <i>Les autres projets nécessiteraient la création de STECAL. Sur la thématique des STECAL, à la suite des observations de l'Etat et de la MRAe, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> la demande de changement de destination devra être présentée avec un projet précis et déjà bien élaboré pour être accepté. Dans la perspective de développer des activités touristiques sur le site, la Ferme Aquacole d'Anjou (hébergements légers, gîtes, habitats sur étangs), devra engager en amont une démarche de concertation avec les collectivités locales (commune, intercommunalité) ainsi qu'avec les services de l'État compétents (DDT, DREAL, OFB).

103 web	Mmes Grant Smith Bianchi demandent en la reprise du zonage comme acté entre la commune de Morannes Daumeray et la CCALS le 27 septembre 2024 (cf PJ - mail avec Guillaume Augereau du CCALS). En PJ, notre dossier déjà transmis à l'époque et suite à un oubli de l'Agence d'Urbanisme de la région angevine (BET) qui n'a pas été intégré dans l'enquête préalable faite à l'automne 2024. Il s'agit donc là d'une erreur matérielle à réparer afin de rétablir le zonage envisagé initialement ; la mairie de Morannes ayant fait la même demande de son côté.
	Questions : 1- l'Intégration d'une pastille STECAL sur la parcelle 1132 en vue d'installer 7 habitats légers qui accueilleraient des stagiaires et voyageurs est-elle possible ? (Avec des habitats légers placés en respectant la biodiversité existante). 2 - le changement de destination d'un hangar agricole, sur la parcelle 1132, vers un équipement d'intérêt collectif est-il possible ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le projet de Mme Grant Smith Bianchi devait bien être intégré au projet de PLUi-H arrêté le 7 novembre 2024. L'absence du STECAL et du changement de destination permettant la faisabilité réglementaire de ce projet est donc bien une erreur du bureau d'étude qu'il convient de réparer. Un changement de destination et un STECAL seront réintégrés au projet de PLUi-H comme initialement prévu.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la suite favorable formulée par la CCALS à cette demande.</i>

104 web	Mr et Mme CHOLEAU Emile sont propriétaires des parcelles YA 225 et YA228, à Tiercé ; à plusieurs reprises ils ont demandé la possibilité de voir ces terrains constructibles. Ils sont en agglomération (1/3 du terrain) et à 700 m du Centre bourg. Facile d'accès à pied ou en vélo. Des constructions ont été réalisés à + de 3 km du Centre. Où est l'écologie + surcharge des véhicules sur des routes non appropriées.
	Question : pourquoi ces parcelles sont en Ah alors que l'ensemble du hameau de la Guimeraie est en UHa? Ces parcelles peuvent-elles être classées U ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>

Réf	Synthèse
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête salue la décision de la CCALS d'engager une analyse ultérieure</i>	
105 web	M. Jérôme DESMARRES demande à créer un bâtiment agricole sur la parcelle 0245 sur la commune de Baracé pour l'hivernage de ses animaux et lui permettre ainsi de recueillir de la matière organique qui servira à enrichir ces sols qui sont appauvris. Question : la construction d'un tel bâtiment agricole est-elle possible ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La parcelle A245 est en zone agricole du PLUi-H. y sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la suite favorable formulée par la CCALS à cette demande.</i>
106 web	Patrick Bouchard PDG de Siam à Daumeray souhaite construire un nouveau site industriel à Daumeray sur la zone du grand Clos. Pour ce faire la communauté de communes doit construire une voie de desserte en lien avec la commune de Daumeray pour le contournement. Nous souhaitons construire une usine regroupant les deux sites actuels et pouvoir accueillir nos 80 collaborateurs sur une parcelle de 3 hectares Notre projet est dans l'attente de la réalisation de la voie Nous souhaitons que le zonage reste 1AUY comme le plu de Daumeray Question : est-ce que le zonage à Daumeray pour accueillir cette usine restera en 1AUY ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>En lien avec les réponses apportées par la CCALS aux observations de l'Etat, cette zone sera reclassée en zone 2AU. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLUi-H, dès que l'avancement du projet le rendra possible</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable formulée par la CCALS en fonction de l'état d'avancement du projet</i>
107 web	M. TERRIEN demande un changement de zonage pour les parcelles 0115 - 0116 et 0117, situées au lieu-dit "Le Couvent", route de Bré à Seiches sur le Loir. Ces parcelles entourent le château du verger et l'ancien prieuré du Couvent., ensemble faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. M TERRIEN propose que la zone NP soit étendue aux trois parcelles mentionnées, classées en zone A. Question : les parcelles 0115 - 0116 et 0117 sur la commune de Seiches sur le Loir peuvent-elles intégrer un zonage NP au lieu de A? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire. Concernant les STECAL (dont les secteurs NP) la CCALS va :</i> <i>Réinterroger la pertinence et les enjeux associés à chaque STECAL au regard des activités en place ou des projets envisagés à court terme ;</i> <i>le cas échéant, ajuster les périmètres ;</i> <i>mieux intégrer dans les justifications les données de l'inventaire des zones humides et de l'étude trame verte et bleue.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS et salue son engagement à vouloir réinterroger la pertinence et ajuster les périmètres</i>

Réf	Synthèse
108 web	M. P. FARION, maire de la commune de Durtal interpelle la CCALS pour le projet de développement d'un projet photovoltaïque d'envergure située à proximité de la déchetterie, de la casse automobile et de l'hippodrome d'envergure. Une grande partie de la surface du projet est déjà incluse dans un zonage NER. Cependant, une extension récente du projet n'a pas été intégrée dans un zonage NER du PLUi-H. Ainsi il souhaiterait que les parcelles E 94 - E 955 et E 073 intègrent un zonage NER Il poursuit en demandant que les parcelles YH 55- YH 56 et YH 57, à proximité de l'autoroute A11 fassent l'objet d'un changement de zonage pour intégrer un zonage NER. Par ailleurs, un projet de méthanisation est en cours de réalisation sur les parcelles YH1 et YH4. Un projet complémentaire de développement photovoltaïque est souhaité. Enfin, la parcelle YC 129, située dans une zone Uyb, à vocation à accueillir une petite centrale photovoltaïque. Il demande que la CCALS lui confirme que ce projet est compatible avec la zone Uby. De là, une évolution du règlement du PLUi H semble souhaitable.

Questions :

- Les parcelles E 94 - E 955 et E 073, YH 55- YH 56 et YH 57 peuvent-elles intégrer un zonage NER?
- La CCALS peut-elle confirmer que l'installation d'une petite centrale photovoltaïque, sur la parcelle YC 129, est-elle compatible dans la zone Uyb? Si oui, le règlement du PLUi H peut-il être modifié pour garantir une cohérence ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente. Le règlement du PLUi associé à la zone Uy et ses secteurs autorise les équipements d'intérêts collectifs. La jurisprudence considère bien les installations de production d'électricité installées au sol et ayant comme usage principal la production d'électricité en tant que tels.

Appréciation de la Commission d'enquête :

Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5

109 et 110 web	M. GUIBARD, au titre de la société "EOLISE" annonce un projet photovoltaïque sur les parcelles E 967, E 140, E 539 et E 755 sur la commune de Durtal. Ces parcelles ne font pas l'objet d'exploitation agricole depuis plus de 30 ans. La zone est située dans un secteur de carrière d'extraction d'alluvions où le terreau fertile est absent. Il souhaiterait que ces parcelles classées dans un zonage A puissent intégrer un zonage NER
----------------	---

Question : la modification de zonage des parcelles E 967, E 140, E 539 et E 755 sur la commune de Durtal (passer de A à NER) est-elle envisageable ?

Réponse du maître d'ouvrage : *Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.*

Appréciation de la Commission d'enquête :

Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5

111 et 112 web	1-M ADRION, agriculteur sur la commune de Durtal à propos de haies identifiées dans le PLUi H, il s'oppose à l'identification de haies remarquables sur les parcelles YL4 à YL 6. Quant aux haies identifiées le long des parcelles YL13, YL46 et celles mitoyennes entre les parcelles A7-A2 et A1, celle-ci sont discontinues. Aussi, il souhaite une modification des plans. Il complète en précisant que le référencement de ces haies est déjà précis pour les déclarations relatives à la PAC. 2- L'identification des haies sur les parcelles de YL4 à YL62, celles des parcelles YL13, YL46 et celle mitoyennes des parcelles A7, A2 et A1 peuvent-elles être supprimées ? 3- le référencement des haies peut-il correspondre à celui opéré lors des déclarations relatives à la PAC?
----------------	--

Réf	Synthèse
	4-La haie allant de la parcelle B 375 à B 399 (lieudit Les Leyard) est en réalité une haie comprenant des portions non plantées.
Questions : 1 - ces modifications peuvent-elles être apportées ? 2 - l'identification des haies sur les parcelles de YL4 à YL62, celles des parcelles YL13, YL46 et celle mitoyennes des parcelles A7, A2 et A1 peuvent-elles être supprimées ? 3 - le référencement des haies peut-il correspondre à celui opéré lors des déclarations relatives à la PAC ? 4 - l'identification des haies allant de la parcelle B 375 à B 399 peuvent-elles être modifiées et correspondre à la réalité ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1	

113 web	Mr J. DESMARRES demande si le changement de destination du zonage DAU 11 ET DAU 13 sur la commune de Daumeray est possible pour un projet de réalisation d'une salle de réception ainsi que des logements touristiques. Ces 2 réalisations sont complémentaires.
Question : le changement de destination du zonage DAU 11 ET DAU 13 sur la commune de Daumeray est-il possible ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Les projets envisagés seront possibles dans l'une de ces catégories.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS de réévaluer le nombre de changement de destination et de les catégoriser.	

114 web	Mme FLECHAIS pose plusieurs interrogations à propos de cours d'eau figurant dans le plan N° 13, commune de Durtal : - le long des parcelles YE90, YE16, YE13, YE15 et YE24 se situe un collecteur d'eaux pluviales identifié comme cours d'eau ; - entre les parcelles YE24 et YE83 se situe un fossé qui n'a jamais été destiné à recevoir des eaux et également identifié comme cours d'eau.
Question : La CCALS peu- elle corriger le plan N° 13 et supprimer les cours d'eau identifiés, alors qu'ils n'existeraient pas ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Les cours d'eau figurant au plan de zonage sont issus de données de l'Etat. Il ne nous appartient pas d'ajuster cette donnée dont la CCALS n'est pas gestionnaire.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS, tout en suggérant de faire remonter ce qui apparaît comme une anomalie aux services concernés.	

115 web	Mr SAMSON a repéré le changement de zonage des parcelles ZY 133, ZY 193, ZY 432 sur la commune de Corzé. Classées actuellement en zone UB, elles sont classées en zone A dans le futur PLUi
Question : les parcelles ZY 133, ZY 193, ZY 432 sur la commune de Corzé peuvent être reclassées en zone UB ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>	

Réf	Synthèse
	<i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire</i>
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCALS à envisager une analyse ultérieure.</i>

116 web	Le GAEC "Les fritillaires" situé sur la commune de CORZE formule plusieurs observations dans cette contribution : - Pour les parcelles B 761, 7332 et B 525, il demande que la limite de zone H soit déplacée afin que ces parcelles puissent être dans un zonage A - Sur la parcelle A 535, u, bois est classé en zone EBC. Il a pour projet de réaligner la parcelle, correspondant alors à un passage d'irrigation. Aussi, souhaite-t-il la suppression de ce classement. - Les parcelles A 224, A 227, A 226 et A 271, irriguées, mériteraient d'être classées en A au lieu d'être en H. - le projet d'extension de la station d'épuration (ETR10) a des conséquences pour l'exploitation de la parcelle qui deviendrait quasi inexploitable. le GAEC souhaite la suppression de ce classement. - Il existe sur l'exploitation une ancienne dépendance qui, dans un contexte d'installation de deux jeunes agriculteurs en 2026 pourrait être transformée afin de développer un projet d'agritourisme. Un changement de destination pourrait répondre à cette évolution. Une remarque générale porte sur le repérage des haies dans les plans du PLUi. Selon le GAEC, c'est une "surcouche administrative". Un rappel est fait sur les obligations qu'ont les agriculteurs dans le cadre de la PAC. Quant aux EBC, le classement paraît "excessif, injustifié et contre-productif".
---------	---

Question : quel est le projet de la CCALS sur ce terrain? Est-il besoin de prendre la totalité de ce terrain? La demande de garder une partie du terrain pour la famille LOGUAIS est-elle recevable?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.

Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant les données de la PAC, les collectivités ne peuvent pas valoriser le RPG des exploitants agricoles. Pour rappel, la règle associée aux haies dispose que seuls les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie, un alignement d'arbres ou un talus protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Aucune autorisation n'est nécessaire pour entretenir ou couper du bois dans une haie protégée.

Concernant la demande relative à l'emplacement réservé ETR10, l'observation sera analysée au regard des possibilités parcellaires autres que celle prescrite. Une réflexion sera engagée avec le service assainissement de la CCALS.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCALS et note particulièrement à engager une analyse relative à l'emplacement réservé ETR 10.

XIII.1.4 Contributions individuelles manuscrites sur le registre papier de Tiercé

Réf	Synthèse
1 TRC	Demande de la Famille LOGERAIS propriétaire à la Chapelle Saint Laud de parcelles cadastrées n°146-147 et 630 sis près d'une école. Sur la parcelle n°146 se situe la maison d'habitation et sur la parcelle n°630 un cabanon. Le reste est un jardin. Il est prévu une OAP sur la totalité de ces 3 parcelles. La famille LOGUAIS demande à concerner une partie de terrain,(un tiers) : celle la plus éloignée de l'école et la mairie pourra disposer de la partie la plus près de l'école. (Cf plan joint)
Question : quel est le projet de la CCALS sur ce terrain? Est-il besoin de prendre la totalité de ce terrain? La demande de garder une partie du terrain pour la famille LOGERAIS est-elle recevable?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Ces parcelles sont concernées par un emplacement réservé (CHP3) au bénéfice de la commune de La Chapelle Saint Laud pour la réalisation d'équipements publics (proximité avec l'école). Cette demande sera analysée par la commune.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCALS et note un engagement à analyser cette demande. La commission note toutefois que la demande de la famille LOGERAIS est justifiée, dans la mesure où il apparaîtrait exorbitant de se voir priver de la totalité de sa propriété. La commission d'enquête suggère que la partie de terrain qui est demandée par la famille LOGERAIS leur soit accordée.</i>	
2 TRC	M. BOURNEUF Guy, représentant l'indivision Bourneuf, est propriétaire d'un terrain cadastré AC 0144 sur la commune de Tiercé. Dans le PLU en cours, cette parcelle est classée en zone UB. Dans le futur PLU-i-H, elle est classée en grande partie en zone A, le reste étant classé en zone humide. Cette parcelle étant entourée de maisons, M. BOURNEUF demande un retour de classification en zone UB.
Question : La parcelle AC 0144 sur la commune de Tiercé peut-elle classé dans un zonage UB au lieu de A et H ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le classement en zone agricole de la parcelle AC 144 sera maintenu.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS.</i>	
3 TRC Voir aussi N°3 VP	Mme Catherine de CHANTERAC, est propriétaire de quatre parcelles autour du carrefour dit de "l'Europe": AH14, AH15, AH16 et AH17. Dans le PLU de 2010, ces parcelles étaient classées en AU2. Il n'existe pas , à ce jour dans le futur PLUi d' OAP pour ces quatre parcelles comme la zone du secteur D à l' ouest de ces parcelles. Elle souhaite que pour ces quatre parcelles, une zone spécifique soit identifiée, avec un classement de type 1AUa, avec une OAP définie .
Question : Les parcelles AH14, AH15, AH16 et AH17 peuvent - elles figurer dans une zone spécifique identifiée, avec un classement de type 1AUa, avec une OAP définie ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Ce secteur est concerné par un périmètre d'attente de projet identifié au plan de zonage. Le PLUi-H fera l'objet d'une procédure de modification pour mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation une fois le parti d'aménagement retenu par la commune</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir appréciation de la commission d'enquête au N° 3 VP</i>	
4 TRC	Demande de la Famille LOGERAIS propriétaire à la Chapelle Saint Laud de parcelles cadastrées n°146-147 et 630 sis près d'une école.

Réf	Synthèse
	Sur la parcelle n°146 se situe la maison d'habitation et sur la parcelle n°630 un cabanon. Le reste est un jardin. Il est prévu une OAP sur la totalité de ces 3 parcelles. La famille LOGERAIS demande à concerner une partie de terrain,(un tiers) : celle la plus éloignée de l'école et la mairie pourra disposer de la partie la plus près de l'école. (Cf plan joint)
Question : Quel est le projet de la CCALS sur ce terrain? Est-il besoin de prendre la totalité de ce terrain? La demande de garder une partie du terrain pour la famille LOGERAIS est-elle recevable?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Ces parcelles sont concernées par un emplacement réservé (CHP3) au bénéfice de la commune de La Chapelle Saint Laud pour la réalisation d'équipements publics (proximité avec l'école). Cette demande sera analysée par la commune.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir appréciation de la commission d'enquête au N° 1 TRC</i>	

5 TRC	M Dominique de Chanterac : 1) propriétaire d'un terrain sis « Les Armoillières » YA 198 situé sous la zone 2AU à Etendre vers le sud, sur la commune de Tiercé. Ce terrain est actuellement classé en zone A, au-dessous d'un terrain en zone 2AU qui devient 1Ah dans le projet du nouveau PLUi, et mitoyen d'une zone AH. Ce terrain sis « Les Armoillières » YA 198 est bien desservi avec un accès direct par l'ancienne route de Tiercé vers Angers. Il demande le classement de ce terrain en zone 1AUa ou h car il est situé à l'entrée de la ville de Tiercé et pourrait valoriser l'entrée dans la ville de Tiercé par des commerces ou habitations. 2) Demande que le terrain cadastré ZA 177 « Les Grois » (70m par 45m) soit classé en zone AUh car il est situé à 2km environ du centre-ville de Tiercé, en bordure du chemin des Grois équipé et desservi par des réseaux de capacité suffisante, à l'exception du réseau d'assainissement qui est proche grâce à une antenne de sortie de ville. Ce terrain est mitoyen de part d'autre et en face de terrain avec des constructions à usage d'habitation déjà faites. Le long de la voie en sortie de ville et à proximité immédiate plusieurs constructions sont déjà édifiées en zone UB et AH. La demande de mettre en zone constructible ce terrain entrera dans la logique d'édification de maisons réparties de façon continue en sortie de ville. Le classement en zone A est contradictoire car il est enclavé entre deux parcelles bâties. Sa configuration isolée est trop petite ce qui la rend inexploitable d'un point de vue agricole pour faire passer un tracteur. 3) Demande de desservir en gaz de ville bio méthane pour le village des Guigners, les maisons autour de la Bourelière , la Chauvinière et l'Ouche : plus d'une cinquantaine de maisons pourraient être desservies par une branche de canalisation de gaz de ville bio méthane venant du village de Bourienne qui lui, est desservi, situé à 700 mètres de la Burelière. Cette desserte rendrait plus équitable la desserte en gaz de ville pour les Guigners et permettraient de desservir ensuite après les Guigners toutes les zones urbanisables situées autour du Rond-Point de l'Europe devant être de futures zones d'habitations.
Questions : Point N°1 : Le terrain YA 198 peut-il être classé en 1AUh ou H ? Point N°2 : Le terrain ZA 177 peut-il être classé en AUh ? Ponit N°3 : La desserte en gaz de ville bio méthane pour le village des Guigners, les maisons autour de la Bourelière , la Chauvinière et l'Ouche peut-elle être faite?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le classement en zone agricole des parcelles YA 198 sera maintenu.</i> <i>Il ne pourra pas être donné une suite favorable à la demande de reclassement de la parcelle AA8 (ex ZA177). Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.</i> <i>La dernière remarque sur la desserte de gaz ne concerne pas le projet de PLUi-H.</i>	

Réf	Synthèse
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la suite défavorable formulée par la CCALS à la demande formulée d'inscription des parcelles mentionnées en zone AU. La CCALS est effectivement tenue par les orientations SCoT du PMLA.

6 TRC Voir aussi N°1 MP	M et Mme Perdreau, demeurent à La Garenne, 3 route de Seiches à Etriché, et exploitent un élevage de pigeons de chairs. Ils indiquent que La Garenne, historiquement était une ferme sur la parcelle C2119 sur la commune d'Etriché. Au fil des années, l'urbanisation ainsi que la limite de l'agglomération ont dépassé l'exploitation. La proximité avec les maison environnantes ont rendu inenvisageable la transmission de l'élevage de pigeons en chair, ce qui leur cause un préjudice important.
	Question : Voir question n°1 MP <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Voir appréciation n° 1 MP

7 TRC	Mr LIEGARD David - Rue de la Boisardière – LEZIGNE Il est propriétaire de la parcelle ZD 75 classée en zone A sur le PLU actuel et toujours en A dans le projet. Cette parcelle est entourée de constructions.
	Question : Cette parcelle peut- elle être classée en zone UB comme toute cette zone d'habitations? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Parcelle ZD 75 sur la commune de Huillé Lézigné > Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la suite défavorable formulée par la CCALS à cette demande. Elle note que malgré la présence d'habitations, l'ensemble du secteur est classé en zone A.

8 TRC Voir aussi N°32 web N°3 mail N° 2 MP	Mr MAUGOUR Patrice de Jarzé-Villages, demande à ce que tous les villages bénéficient d'une aire d'accueil des gens du voyage avec tous les aménagements nécessaires. Par ailleurs, pour faire face au changement climatique et maîtriser les risques d'inondation, il demande de nouveaux bassins de rétention et la révision de ceux qui sont existants car ils ne jouent pas tous leur rôle. Il demande une zone d'immersion temporaire des fossés ou ruisseaux sur des prairies et de revoir les aménagements des communes pour rendre les surfaces facilitant l'absorption des pluies dans le sol.
	Questions : Point N°1 : Pourquoi n'y a-t-il pas d'aire de gens du voyage dans tous les villages? Point N°2 : Quelle réponse la CCALS peut-elle apporter aux propositions pour réduire les risques d'inondation ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> En lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, En lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, une aire d'accueil des gens du voyage est prévue à Tiercé. Des terrains familiaux locatifs sont en projet à Durtal. Des aires d'accueil de petit passage existe également à Jarzé et Daumeray. Le règlement du PLUi-H prévoit des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Voir appréciation de la commission d'enquête au n°32 web et au § XIII.3.1 PPA n°1 (point 4)

9 TRC Voir aussi	Mr Le TALLUDEC, demeurant à L'Aujardière, 1609 route de Crosnières 49430 Durtal, demande un changement de destination sur la parcelle ZY938 pour des bâtiments jusqu'à présent dédiés à
---------------------	--

Réf	Synthèse
N°4 VP	l'accueil de stagiaires dans le cadre d'un projet agricole porté par l'association "Emergence". L'activité agricole ayant cessée, il souhaite maintenant affecter cette partie de bâtiment à un hébergement touristique, sans aucune augmentation de surface.
Question : voir question n°4 VP	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir appréciation de la commission d'enquête au N° 4 VP.</i>	

10 TRC	Messieurs Jean-Marie Cardoen, maire de Morannes-sur-Sarthe-Daumeray, Jean-Luc Davy, maire délégué de Daumeray, et Noël Cherbonnier, adjoint à l'urbanisme présentent les dépositions suivantes : 1) Ils confirment les 4 réserves exprimées dans la délibération du 10 février 2025 dans laquelle la commune émet un avis favorable aux projets de PLUI-H et de zonage d'assainissement. Ces réserves restent d'actualité et attendent des réponses de la part de la CCALS. A savoir : - une demande de changement de destination et la création d'un STECAL ; - un reclassement en zone A de parcelles destinées à recevoir un projet agrivoltaïque ; - la suppression d'un accès dans une OAP ; - la réinsertion d'une parcelle dans le zonage d'assainissement collectif (erreur matérielle). 2) Ils contestent l'appréciation portée par les services de l'Etat (p2 dans la note complémentaire à l'avis) considérant que les STEP de Daumeray et de Morannes ne sont "pas en capacité d'accueillir les effluents envisagés sur les secteurs qui sont ouverts à l'urbanisation". Ils s'appuient : - concernant la STEP de Morannes, sur le fait que des travaux de séparation EP/EU ont été réalisés entre 2022 et 2024, la soulageant significativement du volume des EP et lui redonnant ainsi la capacité de traiter les EU des nouveaux secteurs à urbaniser ; - concernant la STEP de Daumeray, que malgré l'existence d'un litige en cours d'instruction au tribunal administratif de Nantes entre la CCALS et le constructeur sur les mesures de concentration en phosphore, la station répond à sa capacité nominale de 1800 équivalents habitants. 3) A Daumeray, la ZAC du Grand Clos comprend 3 hectares de foncier qu'il "est important de conserver en zone 1AUy (et non de rétrograder en zone 2AUy)" (sic). En effet une route de contournement et de desserte doit être construite afin de permettre d'y accueillir de nouvelles entreprises. En particulier l'entreprise SIAM, souhaite y implanter un site neuf, permettant ainsi de pérenniser son activité et de libérer du foncier en centre bourg où sont actuellement implantés deux sites.
--------	--

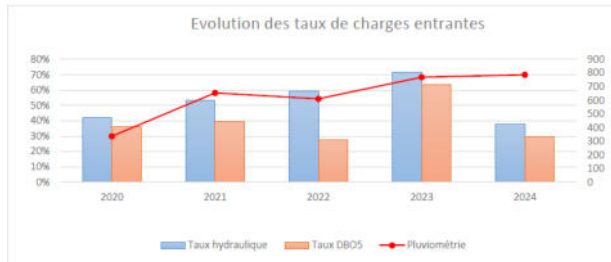
Questions :

- 1) Quelles suites le MO compte-t-il donner aux réserves formulées dans l'avis de la commune de Morannes-sur-Sarthe-Daumeray du 10 février 2025 ?
- 2) Dans la réponse qu'il formulera auprès des services de l'Etat, en quels termes le MO compte-t-il reprendre les observations du maire contestant leur appréciation portée sur les insuffisances capacitaires et qualitatives des STEP de Morannes et de Daumeray
- 3) Le MO peut-il confirmer que le zonage affecté à la zone du Grand Clos à Daumeray répond aux perspectives d'implantation à court ou moyen terme de nouvelles activités ?

Réponse du maître d'ouvrage :

ENR > *Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.*

Le projet de Mme Grant Smith Bianchi (observation 103 web) devait bien être intégré au projet de PLUI-H arrêté le 7 novembre 2024. L'absence du STECAL et du changement de destination permettant la faisabilité réglementaire de ce projet est donc bien une erreur matérielle qu'il convient

Réf	Synthèse																																																																						
	de réparer. Un changement de destination et un STECAL seront réintégrés au projet de PLUi-H comme initialement prévu. réinsertion d'une parcelle dans le zonage d'assainissement collectif (erreur matérielle) : Après vérification et information reçue le 04/06/2025 de la part du délégataire Suez, il s'avère que le tuyau d'eaux usées existant dans le CR dit Le Vieux n'est pas le branchement de l'habitation sise au 1 bis mais un collecteur de diamètre Ø160. Ce collecteur d'eaux usées passe au droit du jardin situé parcelle C1441. En conclusion, la CCALS émet un avis favorable au classement en zonage d'assainissement collectif de l'intégralité de la parcelle C1441. Le zonage sera modifié en conséquence de la manière suivante :   Zonage avant enquête publique Zonage après modification																																																																						
	STEP Daumeray Dans le rapport annuel 2024 de fonctionnement de la station d'épuration de Daumeray produit par le Satea, il est présenté en page 9, un bilan annuel de 2020 et 2024 des charges hydraulique et organique en entrée de station de traitement, il est constaté que ces charges sont toutes inférieures à la capacité nominale. Cependant, la norme de rejet du paramètre phosphore au milieu naturel de la station d'épuration n'est pas respectée car le process de traitement du phosphore ne fonctionne pas correctement, ci-dessous un extrait de ce même rapport : 13. Conclusion Pour ce type de traitement, l'eau traitée est de qualité moyenne. Le filtre à apatite est saturé et ne permet plus d'assurer une déphosphatation efficace pour pouvoir respecter la norme de sortie en phosphore total. On voit la qualité de l'effluent se dégrader au fur et à mesure des visites. De nombreux soucis sur la recirculation ont empêché un bon fonctionnement de la station, les résultats moyens sur le NGL y sont liés. 10. Évolution des charges entrantes station <table><tr><th></th><th></th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td rowspan="3">Charge hydraulique (m³/j)</td><td>moy</td><td>113</td><td>145</td><td>160</td><td>193</td><td>101</td></tr><tr><td>min</td><td>2</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>1</td></tr><tr><td>max</td><td>1 279</td><td>6 915</td><td>682</td><td>1 339</td><td>1 124</td></tr><tr><td rowspan="4">Charge organique (kg DBO₅/j)</td><td>moy</td><td>39</td><td>42,7</td><td>29,8</td><td>68,7</td><td>32,1</td></tr><tr><td>min</td><td>21,5</td><td>20,9</td><td>16,6</td><td>22,3</td><td>22,8</td></tr><tr><td>max</td><td>49</td><td>69,3</td><td>40,1</td><td>112</td><td>43,5</td></tr><tr><td>% hydr.</td><td>41,9</td><td>53,6</td><td>59,4</td><td>71,7</td><td>37,6</td></tr><tr><td rowspan="3">Moyenne par rapport aux capacités nominales</td><td>EH</td><td>755</td><td>965</td><td>1 069</td><td>1 290</td><td>676</td></tr><tr><td>% orga.</td><td>36,1</td><td>39,5</td><td>27,6</td><td>63,6</td><td>29,7</td></tr><tr><td>EH</td><td>650</td><td>711</td><td>496</td><td>1 146</td><td>534</td></tr></table> Evolution des taux de charges entrantes  Pour atteindre la performance épuratoire réglementaire et résorber les insuffisances qualitatives, la CCALS a initié des procédures en justice contre les bureaux d'études et les constructeurs de la station de traitement : 2021 : recherche avocat et prise de contact avec d'autres collectivités dans le même cas 2022 : signature du contrat avocat 2023 : action au TA enclenchée 2024 : désignation de l'expert du TA 2025 : travail de l'expert du TA (1ère expertise en février, rapport attendu pour le 31/12/2025 au plus tard) La procédure de justice étant en cours, il ne peut être fait aujourd'hui de réponse plus précise sur les actions et délais qui en découleront. Suite aux observations de l'Etat, le zonage sera adapté au regard des capacités d'assainissement à savoir : - sur Daumeray : l'OAP phasera le développement engagé sur le Clos des Vignes. Les zones 1AUh associées aux OAP b et OAP c du bourg seront reclassées en 2AU ;			2020	2021	2022	2023	2024	Charge hydraulique (m³/j)	moy	113	145	160	193	101	min	2	6	2	8	1	max	1 279	6 915	682	1 339	1 124	Charge organique (kg DBO₅/j)	moy	39	42,7	29,8	68,7	32,1	min	21,5	20,9	16,6	22,3	22,8	max	49	69,3	40,1	112	43,5	% hydr.	41,9	53,6	59,4	71,7	37,6	Moyenne par rapport aux capacités nominales	EH	755	965	1 069	1 290	676	% orga.	36,1	39,5	27,6	63,6	29,7	EH	650	711	496	1 146	534
		2020	2021	2022	2023	2024																																																																	
Charge hydraulique (m³/j)	moy	113	145	160	193	101																																																																	
	min	2	6	2	8	1																																																																	
	max	1 279	6 915	682	1 339	1 124																																																																	
Charge organique (kg DBO₅/j)	moy	39	42,7	29,8	68,7	32,1																																																																	
	min	21,5	20,9	16,6	22,3	22,8																																																																	
	max	49	69,3	40,1	112	43,5																																																																	
	% hydr.	41,9	53,6	59,4	71,7	37,6																																																																	
Moyenne par rapport aux capacités nominales	EH	755	965	1 069	1 290	676																																																																	
	% orga.	36,1	39,5	27,6	63,6	29,7																																																																	
	EH	650	711	496	1 146	534																																																																	

Réf	Synthèse
	- sur Morannes : les travaux de mise en séparatif de réseaux d'assainissement en domaine public sont réalisés et viennent d'être achevés. Concernant la zone du Grand Clos, en lien avec les réponses apportées par la CCALS aux observations de l'Etat, cette zone sera reclassée en zone 2AU. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLUi-H, dès que l'avancement du projet le rendra possible. <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission prend acte que l'essentiel des réserves exprimées par la commune de Morannes-sur-Sarthe-Daumeray dans son avis du 10 février 2025 ont été satisfaites par les ajustements proposés par la CCALS. Seule la question du classement de certaines parcelles agricoles en lien avec un projet agrivoltaïque reste encore à instruire dans le cadre des réflexions intercommunales sur les projets d'énergies renouvelables. S'agissant des capacités d'assainissement collectif, la commission constate une différence d'appréciation technique entre la DDT et la commune. - A Morannes, elle estime qu'au regard des travaux de séparation des réseaux réalisés, la STEP présente désormais des marges crédibles pour accompagner un développement modéré de l'urbanisation. - En revanche, pour Daumeray, la commission partage la prudence exprimée par la CCALS compte tenu du contentieux en cours sur la performance du traitement du phosphore, et considère qu'il conviendra d'attendre l'issue de l'expertise judiciaire avant toute ouverture nouvelle à l'urbanisation significative.

11 TRC	Monsieur Fabrice BENESTEAU, vigneron demeurant à Lué en Baugeois émet plusieurs réserves : - sur la commune de Jarzé-Village-Chaumont-d'Anjou, il estime la classification de la parcelle ZE15 en EBC injustifiée. Il demande son déclassement. - sur la commune de Jarzé-Village-Lué-en-Baugeois il demande si le zonage A lui permet d'installer une tour antigel sur la parcelle ZC 042 (sic) plantée en vignes (NDLR il s'agit plus vraisemblablement de la parcelle ZC 062), cet équipement étant nécessaire à son exploitation. - il signale par ailleurs que sur la parcelle ZC 022, classée EBC, "la zone boisée n'existe plus".
--------	---

Question : Comment le MO compte-t-il donner suite aux remarques et observations de Monsieur BENESTEAU ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.

En zone agricole du PLUi-H sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission constate que les observations de Monsieur Benesteau sur les classements en EBC rejoignent des problématiques déjà examinées dans d'autres contributions (44 web, 57 web, 59 web, 88 web), et renvoie à ses appréciations déjà formulées, soulignant l'importance des vérifications de terrain avant l'approbation définitive du PLUi-H.

S'agissant de l'installation d'une tour antigel sur la parcelle ZC062 plantée en vigne, la commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui confirme que ce type d'équipement nécessaire à l'exploitation agricole est autorisé en zone A.

Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE3

12 TRC	Mme REZE Danielle La Guimeraie TIERCE Plans 66/69 Demande que les parcelles YA 434 – YA 268 classée en A à Tiercé sur le projet reste en zone constructible. Au minimum, demande que le hangar à côté de la parcelle YA429 soit mis en zone U (les tôles sont parties après la tempête de 2018)
--------	--

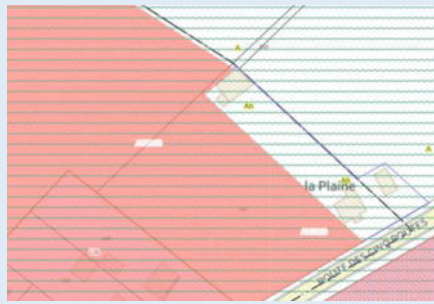
Questions :

1) Sur quels critères la parcelle OC497 sur la commune de Durtal a-t-elle été convertie de la zone A à la zone N ? Le MO peut-il la maintenir en zone A ?

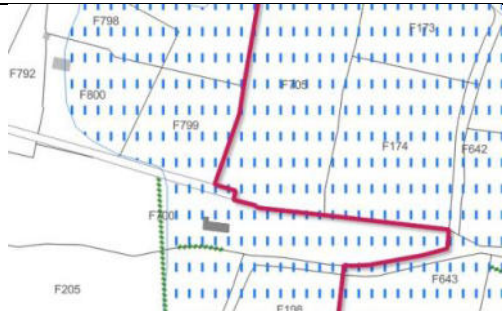
Réf	Synthèse
	2) Si la haie située à l'est de la dite parcelle n'existe plus, sa mention peut-elle être supprimée du zonage cartographique.
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Concernant les parcelles YA434 et YA 268, il ne pourra pas être donné une suite favorable à ces demandes. Les orientations du SCoT du PMLA encadrent strictement ce type de développement urbain. La parcelle YA 429 est déjà en zone UB3.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la réponse défavorable formulée par la CCALS à cette demande.

13 TRC	Madame Tiffany Moulin, agricultrice demeurant à Chalou 49430 DURTAL, constatant que la parcelle OC497 est classée en zone N dans le projet de PLUi, "demande formellement" de ne pas modifier son classement actuel en zone A. Elle appuie cette demande par un projet de réalisation sur cette parcelle d'une écurie nécessaire au développement de son activité, pour lequel elle a déjà obtenu un certificat d'urbanisme. De plus la parcelle contiguë à l'ouest est restée en zone A. Par ailleurs elle signale que la haie classée située à l'est de cette parcelle n'existe plus et sa mention doit donc être supprimée .
	Questions : 1) Sur quels critères la parcelle OC497 sur la commune de Durtal a-t-elle été convertie de la zone A à la zone N ? Le MO peut-il la maintenir en zone A ? 2) Si la haie située à l'est de la dite parcelle n'existe plus, sa mention peut-elle être supprimée du zonage cartographique.
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Au regard des éléments présentés, la demande d'ajustement du zonage sur la parcelle C497 pourra être prise en compte (certificat d'urbanisme). Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission prend acte que le maître d'ouvrage envisage de maintenir la parcelle OC497 en zone A, au vu du certificat d'urbanisme et du projet agricole présenté, ce qui lui paraît pleinement justifié. S'agissant de la haie signalée comme disparue, la commission renvoie aux appréciations déjà formulées sur les vérifications de terrain (contributions 44 web, 57 web, 59 web). Concernant la question sur les haies, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE1

14 TRC	Madame Madeleine CHATEAU, demeurant à La Plaine 49125 TIERCE, se déclare surprise par le changement de classification prévu sur la parcelle AC 148. Classée UB/AU2MS dans sa partie sud-ouest et Ah dans sa partie nord-est (sur laquelle est établie sa maison), cette parcelle est intégralement convertie en zone A dans le projet de PLUi tout en étant limitrophe par sa limite sud-ouest de la zone UB1.	
Question : La demande de rattachement à la zone UB1 dont elle est limitrophe de la parcelle AC 148 sur la commune de Tiercé peut-elle être accordée		
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le classement en zone agricole de la parcelle YA 148 sera maintenu.</i> <i>Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.</i>		

Réf	Synthèse
	<i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission constate que la parcelle AC 148, située en limite immédiate de la zone UB1, pourrait justifier un rattachement à celle-ci. La réponse du maître d'ouvrage, qui confirme le maintien en zone A, n'est pas accompagnée de justification précise. La commission, tout en reconnaissant que le choix relève de la compétence du maître d'ouvrage, recommande qu'un réexamen de cohérence soit envisagé sur le traitement du front urbain dans ce secteur. Elle relève par ailleurs que la référence faite aux haies dans la réponse ne concerne pas le sujet soulevé.</i> <i>Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1</i> 

15 TRC	Mme Catherine MORISSET, demeurant 1 rue Sainte Anne 49125 TIERCE sur la parcelle n° AI 268 lui appartenant, s'interroge sur l'avenir des constructions situées en face de son domicile sur la parcelle AI 273. Ayant entendu parler d'un projet de démolition de ces bâtiments, elle appréhende la construction ultérieure d'immeubles de plusieurs étages dans son cône de vue jusqu'à présent sans vis à vis. Question : Le MO a-t-il connaissance d'un projet de réaménagement foncier sur la parcelle AI 273 sur la commune de Tiercé ? Quelles informations peut-il fournir à Madame Morisset en réponse à sa demande ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Nous invitons Madame MORISSET à prendre contact avec la mairie de Tiercé. Un projet urbain est en cours dans le centre bourg de Tiercé. Par ailleurs, une étude sur le devenir du centre bourg a été engagée par la commune.</i> <i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission constate qu'aucune opération d'aménagement ou d'emprise publique n'est inscrite au PLUi-H sur la parcelle AI 273 mentionnée par Madame Morisset. En l'état, le projet de PLUi-H ne préjuge donc pas d'une évolution particulière de cette propriété privée.</i> <i>La commission prend acte qu'une réflexion plus large sur le devenir du centre-bourg de Tiercé est engagée à l'échelle communale, et invite Madame Morisset à se rapprocher de la mairie pour toute information complémentaire.</i>
--------	--

16 TRC	Mme Laura BOUSSERONDE, demeurant Chemin de Lhomonerie (parcelle OF700), 49640 DAUMERAY, et Monsieur Fabien DESSOMME, demeurant Chemin de Lhomonerie (parcelle OF800), 49640 DAUMERAY, contestent la classification partielle - car en limite de zone - de leurs parcelles respectives en zones humides. D'une part, ils ne constatent pas d'humidité sur ces parcelles, d'autre part, ils estiment que cette classification pourrait remettre en cause leurs futurs projets agricoles (sans plus de précisions). De surcroît, ils s'étonnent de constater que certaines habitations situées en plein cœur de zones humides échappent à cette classification. Ils demandent l'exclusion de leurs parcelles de la zone humide ou, au minimum, le "détourage" de leurs habitations comme cela semble se pratiquer sur d'autres parcelles (exemple : parcelle OF750).  Questions : 1) Comment expliquer que sur certaines parcelles situées en cœur de zone humide, les habitations semblent en être exclues ? 2) Les parcelles OF700 et OF800 sur la commune de Daumeray, situées en limite de zone humide, peuvent-elles en être exclues ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».</i> <i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission renvoie, sur la contestation de la présence de zone humide, à l'appréciation qu'elle a déjà formulée dans sa réponse à la contribution 29 web.</i> <i>Elle relève en outre que certaines habitations situées au sein des zones humides cartographiées ont été exclues du périmètre par des opérations de « détourage » des emprises bâties, sans que la logique de ces</i>
--------	---

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 114 sur 175
--	---	--------------------------------

Réf	Synthèse
	<i>exclusions ne soit explicitée. La commission estime qu'une clarification méthodologique serait opportune sur ce point afin de garantir une cohérence dans la cartographie des zones humides.</i> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE2</i>

17 TRC	Mr SENECHAL Benoit, agriculteur à « Bol d'herbe » Daumeray -l'ensemble de l'exploitation est répertoriée en culture BIO. 1- La carte mentionne la présence d'un ruisseau sur la parcelle F143-F176 et F177 or ce ruisseau n'existe pas. Depuis 15 ans que je suis là, je n'ai jamais constaté sa présence ; pouvez-vous le supprimer car je ne voudrai pas être accusé de l'avoir enlevé. 2- sur la parcelle F763 il y a un séchoir à tabac que je souhaite aménager et restaurer pour en faire un lieu d'accueil. Il présente un intérêt architectural et patrimonial important. 3-la parcelle F752 est classé en zone humide alors qu'elle se trouve sur les hauteurs, je demande son classement en zone A 4-sur la parcelle F281 une haie est mentionnée sur la carte alors qu'en réalité il n'y en a pas. Par ailleurs il y a beaucoup de haies sur l'ensemble de l'exploitation alors qu'elles ne sont répertoriées sur les plans.
--------	--

Questions :

- 1- : Est-ce que la cartographie peut-être conforme à l'absence de ruisseau sur le terrain?
- 2- Est-ce que le changement de destination est possible ?
- 3- Est-il possible de classer en zone A cette parcelle?
- 4- Est-ce que la cartographie des haies peut être faite plus précisément?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les cours d'eau figurant au plan de zonage sont issus de données de l'Etat. Il ne nous appartient pas d'ajuster cette donnée dont la CCALS n'est pas gestionnaire.

Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.

Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis.

Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS de réévaluer le nombre de changement de destination et de les catégoriser. Elle souligne, par ailleurs l'engagement de la CCALS à engager une analyse sur la base des constats de terrain transmis. S'agissant des anomalies constatées, elle suggère, après validation, de les faire remonter aux services concernés.

18 TRC	Mme CHEVALIER Lise - SARL Repoussard - 92, chemin de Miravale CORZE - Parcelle ZH 82 Plan 8/69 Elle va s'installer comme agricultrice pour reprendre l'exploitation de fleurs coupées de sa mère et de son oncle qui lorsqu'il partira à la retraite restera sans sa maison (ZH66) . Elle demande à avoir la possibilité en tant que chef d'exploitation à pouvoir faire une maison sur la parcelle ZH82 à Corzé car la nuit elle doit surveiller le gel et allumer le chauffage et l'été arroser. La présence de deux exploitants sur une même exploitation est demandée, elle et son oncle.
--------	--

Question : Est-il possible de modifier la réglementation pour les agriculteurs et les autoriser à avoir 2 maisons sur une même siège d'exploitation?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la thématique du logement de fonction des exploitants agricoles, le règlement ne sera pas modifié. L'objectif de cette règle est de préserver les outils de production agricole du territoire.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des précisions formulées par la CCALS : absence de modification du règlement concernant le logement de fonction des exploitants agricoles.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 115 sur 175
--	---	--------------------------------

Réf	Synthèse
19 TRC	Monsieur Dominique PILLET et Monsieur Geoffrey PILLET, exploitants de l'EARL La Girardière 49140 CORZE présentent deux observations : 1) Les haies représentées dans le projet de PLUi sur les parcelles ZM16 et ZM20 qu'ils exploitent sur la commune de Corzé ne traduisent pas la réalité qu'ils constatent : certaines ont disparu et d'autres ne sont que des alignements d'arbres. 2) Le STECAL NHI2 situé sur une partie de la parcelle ZL059 sur la commune de Corzé, prévu pour un projet d'habitations légères de loisirs, jouxte la parcelle ZL068 qu'ils exploitent et, à ce titre, procèdent à des épandages réguliers. Ils alertent sur les risques de nuisances (odeurs) qui pourraient être perçues par les occupants de ces habitations qu'ils souhaiteraient voir s'implanter plus loin. Questions : 1) Comment le MO compte-t-il mettre en conformité le tracé des haies protégées avec la réalité physique observée sur le terrain ? 2) Le risque de nuisances olfactives a-t-il été pris en compte dans le projet d'installation d'habitations légères du STECAL NHI2 situé sur la parcelle ZL059 sur la commune de Corzé ? Réponse du maître d'ouvrage : Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Concernant l'observation relative au STECAL NHI2 > cf. réponse à l'observation « 20 TRC » de M. GUILLEUX, Maire de Corzé. <i>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission constate que les remarques sur la cartographie des haies rejoignent des observations similaires (notamment 44 web, 57 web, 59 web, 88 web), et prend acte que la CCALS reste ouverte à des ajustements au vu des constats de terrain transmis.</i> <i>Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1</i> <i>Concernant le STECAL NHI2, la commission relève que la commune de Corzé en a demandé le retrait (20 TRC), rendant sans objet à ce stade le risque de conflit d'usage soulevé par les exploitants.</i>
20 TRC	Mr GUILLEUX J Philippe - Maire de CORZE 1-Autoriser l'agrandissement et la rénovation du magasin Super U de Corzé avec augmentation de la surface de vente, possibilité de faire une galerie marchande extérieure pour accueillir les commerces situés dans le mail actuel, rénovation de la station-service avec déplacement à côté du rond-point 2- Maintenir 4 STECAL (sur 8 initialement prévues) qui ont déjà un PC déposé : château de la Chalerie pour des salles de réception et d'hébergement, société de transport Georgelin, société SIMON TP pour le garage des engins, située en zone A, projet de Lardrie pour de l'habitat léger 3- Permettre à l'entreprise CHATELAIN peintre de faire un show-room situé en zone Yc Questions : 1- La demande au sujet du Super U est-elle recevable? 2- Est-ce possible de réduire l'autorisation à ces 4 STECAL au lieu de 8? 3- L' autorisation peut-elle être donnée? Réponse du maître d'ouvrage : Concernant le point n°1, cf. réponse à l'observation « 87 web ». Concernant le point n°2, la CCALS prend acte du travail effectué par la commune de Corzé. <i>Appréciation de la Commission d'enquête : il est pris acte de l'abandon du projet de déplacement du Super U. La commune de Corzé réduit également le nombre de STEACL à 4 au lieu de 8 initialement prévu. Cette restriction est tout à fait louable et va dans le sens des observations de la DDT et de la MRAe.</i> <i>Sur la question n° 3, la CCALS ne fait pas de réponse, (c'est sans doute un oubli), mais la commission note que la demande pour l'entreprise CHATELAIN est justifiée, puisque ce projet est situé dans l'enceinte de l'entreprise et ne prendra pas de terre agricole. La commission émet un avis favorable à cette demande.</i>
21 TRC	Mr JAHIER Serge La Houssaye TIERCE demande un changement de destination pour l'écurie, sur les parcelles ZK 50 – ZK 93, située à côté de sa maison classée en site remarquable, il a un projet d'aménagement de chambre d'hôtes
Décision du TA 4000143/49 du 29/01/2025 Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête Page 116 sur 175	

Réf	Synthèse
	Question : La demande de classement en Ner de la parcelle AB178 sur la commune de Tiercé peut-elle être accordée ? Sinon pour quelles raisons ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS de réévaluer le nombre de changements de destination et de les catégoriser</i>

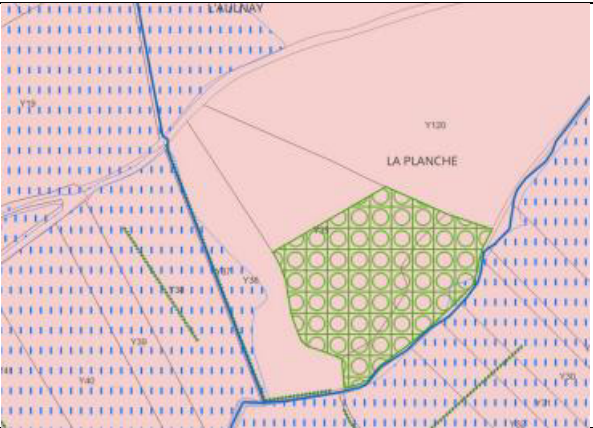
22 TRC	Monsieur et Madame Audoin, demeurant 36 Rue de porte Bise 49125 TIERCE, sont propriétaires de la parcelle AB 178 sur la commune de Tiercé. Il s'agit d'une grande parcelle d'environ 2,8 hectares enclavée dans le tissu urbain et actuellement classée en zone AU2/AU2MS. Le projet de PLUI prévoit de la reconvertir en zone N. Les propriétaires, indiquant avoir dû renoncer à une proposition d'achat signée devant notaire et soulignant son très faible potentiel agricole, souhaiteraient au moins que cette parcelle soit classée Ner afin de ne pas la dévaloriser. 
	Question : La demande de classement en Ner de la parcelle AB178 sur la commune de Tiercé peut-elle être accordée ? Sinon pour quelles raisons ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>ENR > Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission constate que la parcelle AB178 est totalement enclavée dans le tissu urbain, sans vocation agricole ni fonction naturelle manifeste. Cette situation illustre les difficultés rencontrées dans le traitement de certaines franges résiduelles en limite urbaine dans le contexte du ZAN.</i> <i>L'éventualité d'un classement en zone Ner supposerait l'existence d'un projet concret d'énergie renouvelable et une cohérence territoriale d'ensemble. La commission recommande qu'une réflexion spécifique soit menée sur le devenir de ce type de parcelle enclavée.</i> Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5

23 TRC	Mr JAHIER la Houssaye à Tiercé demande à élargir la zone A de 100m vers la parcelle ZK 94 jusqu'à la limite de la zone humide car il veut construire un hangar. La zone humide est située le long de l'étang uniquement.
	Question : Est-il possible de réduire la zone humide à la seule surface de l'étang?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la volonté de la CCALS d'engager une analyse de cette observation</i> <i>Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4</i>

24 TRC	M. PONGO Idriss de la Société SEE YOU SON :
--------	---

Réf	Synthèse
	Sur la parcelle sur l'hippodrome des Rairies demande à pouvoir installer des ombrières avec des panneaux photovoltaïques sur la totalité de la parcelle B 2053 Plan 40/69. Parcelle classée NI dans le projet de PLUi. Au sol, l'herbe restera, aucune artificialisation ne se fera.
Question : Est-ce que ce projet d'ombrières avec panneaux photovoltaïques est possible ?	
Réponse du maître d'ouvrage :	
L'installation d'ombrières photovoltaïques sur un parking existant sera possible.	
Appréciation de la Commission d'enquête :	
La commission d'enquête prend acte de l'information formulée par la CCALS	

25 TRC	Mme CAZALS Tiphaine, propriétaire des parcelles F 782, F784 et F785 sur la commune de DAUMERAY ne comprend pas le classement de celles-ci en zone humide. Car même pendant les hivers humides, il n'y a pas d'eau et des fruitiers (qui détestent l'eau) poussent sur ces parcelles. Elle aimerait connaître la méthode adoptée pour la détermination d'une zone humide. Par ailleurs, elle a pour projet une extension et rénovation du bâti et se questionne ce qui est possible avec un tel zonage. Quelles sont les conséquences en matière d'assainissement.
Questions :	
- Le MO peut-il donner les critères pour la détermination des zones humides ?	
- Les parcelles F 782, F784 et F785 sur la commune de DAUMERAY peuvent-elles être classées en zone NON humide ?	
- Quelle réponse le MO peut-il formuler vis à vis du projet d'extension du bâti sur ses parcelles et quelles sont les conséquences en matière d'assainissement ?	
Réponse du maître d'ouvrage :	
Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».	
Appréciation de la Commission d'enquête :	
Voir appréciation de la commission d'enquête n°29 web	
Concernant la question sur les zones humides, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE2	

26 TRC	Monsieur Denis BRICHET, demeurant à La Planche 49330 ETRICHE, est propriétaire indivis avec ses frères et sœurs de la parcelle boisée OY035 que l'indivision exploite chaque année depuis 30 ans pour s'approvisionner en bois de chauffage à raison d'environ 10 cordes par an. Il conteste son classement en EBC dans le projet de PLUi et en demande le retrait.	
Question : Quelles raisons ont présidé au classement EBC de la parcelle OY035 ? Son déclassement peut-il être accordé ?		
Réponse du maître d'ouvrage :		
Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.		

Réf	Synthèse
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission constate que le classement EBC porte uniquement sur la partie encore boisée de la parcelle OY035, la partie ouest ayant déjà été exploitée en bois de chauffage. Elle prend acte que le maître d'ouvrage prévoit de réexaminer ces classements au vu des constats de terrain transmis. Compte tenu du caractère familial et de la gestion sylvicole active menée sur ce bois depuis de longues années, la commission estime que la pertinence du maintien du classement en EBC mérite d'être instruite au cas par cas dans le cadre des vérifications prévues avant l'approbation définitive du PLUi-H. Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3



27 TRC Voir aussi N°9 MP	Mr Didier SALLE est propriétaire de 7ha76a de terrains sur la commune de DURTAL au lieu-dit CHEDANS, classés en landes, terres non cultivées depuis environ 20 ans. L'une de ses parcelles, la OE0955 de 2ha60a est contiguë de 20ha de terres dégradées(anciennes carrières) potentiellement retenues pour un parc photovoltaïque. Cette parcelle OE0955 a été classée dans le "document cadre" zone NER par la chambre d'agriculture en accord avec la commune de Durtal. il souhaite que d'autres parcelles, lui appartenant, puissent intégrer ce zonage NER: OE0955- EO0040-0953-0957-0961
--------------------------------	---

Question : Voir question n°9 MP

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.

Appréciation de la Commission d'enquête :

Voir appréciation commission d'enquête § XIII3.1. (point 5)

Voir appréciation n°9 MP

28 TRC Voir aussi N°10 MP	Mr Didier SALLE est propriétaire à BEAUVAU Jarzé-Villages des parcelles n° B488-489-364-787 pour une surface d'environ 1ha. Ces parcelles et celle qui la jouxte n° 487 sont pour partie des anciennes carrières et ont servi de dépôt de déchets de l'usine ERAM de Jarzé et ne sont plus exploitées comme terre agricole depuis plus de 12 ans. dans la mesure où ces parcelles sont situées juste en face et à proximité de la petite centrale photovoltaïque de la commune de BEAUVAU pour laquelle elles auraient pu constituer à l'avenir une extension, il demande de les mettre en zonage Ner
---------------------------------	--

Question : Voir question n°9 MP, même demande

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.

Appréciation de la Commission d'enquête :

Voir appréciation commission d'enquête § XIII3.1. (point 5)

Voir appréciation n°9 MP

29 TRC Voir aussi N°5 MP	Dans cette contribution de 3 pages, Monsieur Bruno Fronteau, adjoint au maire de Tiercé en charge de l'aménagement du territoire formule plusieurs demandes, par ailleurs déposées en mains propres auprès de la commission d'enquête. (voir n° 5 MP)
--------------------------------	--

Questions : Voir question 5 MP

Réponse du maître d'ouvrage :

Les demandes formulées seront analysées avec la commune.

Réf	Synthèse
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de l'engagement par la CCALS à mener une analyse avec la commune de Tiercé.	

XIII.1.5 Contributions individuelles manuscrites sur le registre papier de Durtal

Réf	Synthèse
1 DTL Voir aussi N°3 DTL	Dans la perspective de réaliser des partages équitables entre ses enfants, Monsieur François Marlin, demeurant 115 rue Saint Pierre 49430 Durtal, demande : - le maintien en zone UB1 d'une partie des parcelles cadastrée OE257 et 518 sur une bande de 31,50 m le long de la rue Saint Pierre ; - le classement en UB1 d'une partie des parcelles cadastrées OE258 et 259 également sur une bande de 31,50 m le long de la route de Huillé. Toutefois, il annulera ultérieurement cette demande dans sa contribution ci-dessous 3 DTL (Mairie de Durtal).
Question : Cette contribution n'appelle donc pas de question au MO.	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Sans objet	

2 DTL	Monsieur Benoît Desmarres, demeurant au Pressoir Léauté 49430 Durtal, conteste le classement en zone humide d'une partie des parcelles YK4, YK 66 et YK2. Il justifie cette appréciation : - d'une part, par l'observation visuelle : en période pluies d'été, l'eau ne stagne pas mais rentre dans le sol ; - d'autre part du fait de la topographie des lieux : parcelles situées en hauteur loin de tout cours d'eau. Il demande donc le retrait du classement en zone humide de ces parcelles.
Question : sur quelles justifications s'appuie la classification en zone humide de ces parcelles ? Celle-ci peut-elle être supprimée ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>	
Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Cf Appréciations jointes à la question n°29 web	
Concernant la question sur les zones humides, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE2	

3 DTL Voir aussi N°1 DTL	Demande 1 DTL retirée
Question : Cette contribution n'appelle donc pas de question au MO	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Sans objet	

Réf	Synthèse
	2) Modifications au règlement aux rubriques "clôture" des Chapitres 4.1 et 4.2 (dispositions applicables respectivement à la zone UA et UB) : il est demandé de ne pas interdire les panneaux soudés, avec ou sans soubassement, ces dispositifs étant jugés plus durables et plus esthétiques.
Question : Voir question n°4 MP	
Réponse du maître d'ouvrage : voir réponse à la question n°4 MP	
Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation à la question n°4 MP	

7 DTL	Monsieur Rémy Montrieux et Monsieur Arnaud Chevet demeurant aux Rairies demandent : 1) d'attribuer à la parcelle B488 un classement permettant d'y aménager un parking destiné à l'accueil des utilisateurs et visiteurs de la maison d'artiste et du site du Croc (ancienne grange de séchage de terres cuites). 2) de classer les parcelles B489 et B1514 en zone constructible (UB2?) afin de permettre la construction d'une résidence d'artistes, projet de 400 m² en cohérence avec un projet de valorisation du patrimoine autour du site du Croc.
Question : le MO peut-il une donner suite favorable à ces deux demandes, qui rejoignent celles de la mairie des Rairies ?	
Réponse du maître d'ouvrage : <i>Avec la commune de Les Rairies, la CCALS souhaite intégrer le projet de l'entreprise Montrieux qui consiste en la création d'une Maison des artistes. Ce projet ambitieux doit permettre d'assurer le rayonnement de cette entreprise labelisé « entreprise du patrimoine vivant », et donc le rayonnement de la CCALS et de l'Anjou. Les modalités d'intégration de ce projet devront faire l'objet de réflexion particulière avec les services de l'Etat.</i>	
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>l'aménagement du site du CROC et de l'ancienne grange de séchage des terres cuites des RAIRIES, est un projet dont le rayonnement tant artistique qu'économique est important pour la commune et dont le rayonnement artisanal au niveau du savoir-faire et culturel dépasse largement les limites du territoire. Le bâtiment présente un fort intérêt architectural et patrimonial qui doit être conservé et mis en valeur. La demande à ce sujet est pertinente. (Cf demande précédente : 6DTL)</i>	

8 DTL	Monsieur et Madame Desmarres demeurant 576, Impasse d' Houssigné 49430 DURTAL ont fait construire leur habitation sur la parcelle ZP55 en 2019. Or, ils indiquent que la maison n'apparaît pas sur le plan n°12 dont ils joignent un extrait.	
Question : cette erreur, apparemment matérielle, peut-elle être corrigée ?		
Réponse du maître d'ouvrage : <i>Cette demande ne concerne pas le projet de PLUi-H.</i>		
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>La commission comprend que l'absence de représentation de la maison sur le plan graphique du PLUi-H n'a pas d'incidence juridique sur les droits à construire, puisque la construction est régulièrement autorisée et réalisée. Toutefois, la commission estime qu'une mise à jour de la cartographie permettrait d'améliorer la qualité et la fidélité du document aux réalités du terrain. Elle invite donc le maître d'ouvrage à procéder à cette correction cartographique de cohérence dans le cadre des ajustements graphiques de droit commun, sans incidence sur le règlement du PLUi-H.</i>		

XIII.1.6 Contributions individuelles manuscrites sur le registre papier de Seiches-sur-le-Loir

Réf	Synthèse
1 SSL	Mr BOURNEUF demande que la parcelle cadastrée AC144 route d'Etriché à Tiercé, d'une surface de 7256m ² soit classée en zone constructible comme ça l'était précédemment. Dans le projet de PLUi c'est classé en terrain agricole alors que tout autour il y a des maisons. La pancartage de "fin d'agglomération" est située à 100mètres au-delà de ce terrain.
Question :cette parcelle peut-elle être constructible?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le classement en zone agricole de la parcelle AC 144 sera maintenu</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La situation de la parcelle en continuité d'un tissu bâti existant ne suffit pas à justifier une ouverture à l'urbanisation. Le reclassement en zone constructible doit répondre à des critères de cohérence territoriale, de densification et de sobriété foncière, conformément aux principes du PLUi. Le fait que la parcelle ait été précédemment constructible ne constitue pas un droit acquis à urbaniser. La demande, bien que compréhensible, n'a pas été retenue par la collectivité au regard de ces éléments. La CCALS indique qu'elle maintient le classement en zone A. Cette orientation s'inscrit dans les objectifs du PLUi visant à préserver les espaces agricoles et à encadrer le développement urbain, en cohérence avec les documents de planification supérieurs.</i>	
2 SSL	M Poirier, propriétaire des parcelles D972, 973, 1331, dans un secteur non couvert par l'assainissement collectif, souhaite rester en dehors. Il a une fosse.
Question : Cette observation n'appelle pas de question particulière.	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Les parcelles B972 et B1933 sont effectivement zonées en assainissement non-collectif, ce secteur ne fera l'objet d'aucune extension de réseau et sera conservé en ANC</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte du maintien des parcelles mentionnées en assainissement non collectif.</i>	
3 SSL	Mr SIMON, demeurant La Grousière à Corzé, souhaite que la parcelle n°102 reste en zone artisanale car il exerce une activité artisanale et a un projet de construction pour un agrandissement.
Question : est-ce que cette parcelle va rester en zone artisanale?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>cf. réponse à l'observation « 20 TRC » de M. GUILLEUX, Maire de Corzé.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>la demande de M SIMON est justifiée et correspond au développement de son activité économique. Le maintien et l'encouragement de toute activité économique est essentiel en secteur rural. La commission émet un avis favorable à cette demande.</i>	
4 SSL	Madame BEAUSSIER demeure 11 rue Nationale à Seiches : 1) demande si la parcelle YD001 sera classée non constructible au dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal. 2) souhaite la suppression de l'emplacement réservé SEI1 à Seiches-sur-le-Loir : « La parcelle section B n°1371 à Seiches fait l'objet d'un projet d'aménagement avec emplacement réservé SEI1. Il prévoit une liaison entre le bourg et la future zone 1AUh de l'autre côté de la rue Nationale. Ce projet doit être cohérent avec l'orientation d'aménagement et de programmation E. »
Questions : - la parcelle YD n°0001 sera-t-elle classée en zone N donc non constructible? - L'emplacement réservé SEI1 peut-il être supprimé ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La parcelle YD1 est classée en zone naturelle du PLUi-H. Les autres demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	

Réf	Synthèse
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la suite favorable donnée à la première question et note l'engagement de la CCLS à analyser les autres demandes.</i>	
5 SSL	Madame PRIEUR Elizabeth est propriétaire des parcelles 151-436 et 597, 7 place Ernest Mottay à Seiches. La parcelle n° 151 est notée en "attente de projet" et se situe à côté de l'école. Sur ce terrain se trouve son jardin, des arbres et son potager. elle ne souhaite pas qu'on lui enlève tout cela. Elle a de plus, un accès au ruisseau. Si son terrain est amputé sa maison perdra beaucoup de valeur car elle n'aura plus de jardin ni d'accès à l'eau. C'est un terrain totalement enclavé et tranquille ce qui ne sera plus le cas si le projet se réalise.
Question : Quelle est la nature de ce projet? Sur quelle surface?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur ce secteur, le projet envisagé a évolué depuis la fin de l'année 2024. En lien avec la commune, la CCALS, compétente en la matière, envisage la création de structure enfance-jeunesse, à proximité d'équipements scolaires déjà existants (maternelle ; cantine...). Dans ce contexte, la commune de Seiches a demandé la création d'un emplacement réservé sur l'emprise foncière concernée par le périmètre d'attente. Celui-ci sera supprimé.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>L'abandon du projet sur l'emplacement réservé de la propriété de Mme Prieur lui donne satisfaction. La commission prend acte de la suppression de cet emplacement réservé.</i>	
6 SSL	Mr Chaudet Serge Propriétaire à Corzé : 21 chemin de la rivière, parcelle ZB 89, zone A. Demande un changement de destination : Il souhaite rénover une ancienne étable sis sur la parcelle 089 : pour le rendre habitable. Il dit que ce bâtiment a été oublié car le maire lui avait dit que le changement de destination sera accordé.
Question : le changement de destination est-il possible?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCALS de réévaluer le nombre de changements de destination et de les catégoriser</i>	
7 SSL	Mr Jean-Philippe PASQUIER, propriétaire à Seiches/Le Loir, demande sur la parcelle ZW11 dans le cadre du développement de son entreprise RIVAZUR CAKES à intégrer en Zone constructible permettant une extension de l'entreprise. Il fait référence à un mail adressé à la CCALS en date du 2/09/24.
Question : cette zone peut-elle être classé en Uy ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le projet de l'entreprise RIVAZUR CAKES devait bien être intégré au projet de PLUi-H arrêté le 7 novembre 2024. La demande d'extension de la zone Uy permettant la faisabilité réglementaire de ce projet est donc bien une erreur matérielle qu'il convient de réparer. Le zonage du PLUi-H sera adapté comme initialement prévu.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable formulée par la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe.</i>	

Réf	Synthèse
8 SSL	Mr LAPLACE François, Daumeray, parcelle n°OA270 et A 272 au lieu-dit La Fontaine demande : -que la parcelle 272 soit classée en A au sud et en N au Nord comme la A270 et -que autour du poteau électrique que ce soit classé A.
Question : quelles réponses le MO peut-il apporter ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCLS à analyser cette situation. Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE4</i>	
9-1 SSL	Mme JEUDON Michelle, demeure 9 rue Nationale à Seiches avec Mr HOUDAUVER Arnaud. Elle pose une série de questions : 1 - Sur la parcelle AC 587 à Seiches, un emplacement réservé est prévu. cela pose deux problèmes : - une allée de 15 mètres de large doit lui être réservée pour permettre l'accès à la maison de Mr HOUDAUVER sis sur la parcelle AC 205; sinon ce dernier ne pourra plus rentrer chez lui. De plus sur cette partie se trouve un puits raccordé à la maison de Mr HOUDAUVER. Mme JEUDON Michelle demande à garder la propriété de ce puit.
Question : est-ce qu'une largeur de 15 mètres, incluant le puit, peut rester la propriété de Mme JEUDON Michelle ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Les demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>les demandes formulées par Mme JEUDON semblent pertinentes et cohérentes. La commission émet un avis favorable et relève qu'il s'agit de l'application d'une solution pragmatique de bon sens. La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCLS à analyser ces situations</i>	
9-2 SSL	Mme JEUDON (suite) 2 - sur la partie nord de la partie réservée, Mme JEUDON Michelle demande à garder un accès de 6 mètres de large pour accéder à sa propriété sis parcelle AC829. Sur cette partie se trouve un arbre remarquable qui est classé arbre remarquable.(tilleul)
Question : l'accès à la maison de Mme JEUDON Michelle peut-il être gardé ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Les demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir appréciation commission d'enquête § 9-1 SSL ci-dessus. Même réponse de la commission d'enquête qui est favorable à la demande de Mme JEUDON.</i>	
10 SSL	Mr Lambert Mickael Jarzé, 6 chemin de la Croix, sur les parcelles ZW 115 et ZW 117 veut faire une passerelle entre les 2 maisons.
Question : La passerelle est-elle possible entre les 2 maisons ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette demande nécessite des compléments d'information pour apporter une réponse réglementaire fiable.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La demande formulée correspond au souhait d'un aménagement entre deux maisons. Historiquement ils s'agissaient bien de deux maisons d'habitation. L'une est restée en maison et l'autre a été transformée, pour partie en garage. La demande formulée doit respecter le règlement sur les</i>	

Réf	Synthèse
	<i>constructions. Il est compréhensible que la CCALS souhaite des compléments d'information sur le projet. Ces compléments seront apportés lors du dépôt de la demande du permis de construire.</i>

11 SSL	Mr MOREAU Rémi, 3 rue de la Corne de Cerf Cornillé les Caves, parcelle ZE 33. Sur Le projet PLUI, ce n'est pas un emplacement réservé.
Questions : 1) Quel avenir de la station d'épuration située sur la parcelle ZE 24 qui jouxte la parcelle ZE 33 ? 2) La proposition d'achat de cette parcelle ZE 33 est-elle toujours d'actualité sachant qu'il ne veut pas la vendre?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> 1) La station de traitement sera construite en lieu et place et l'équipement existant sur la parcelle ZE24. 2) La CCALS a notifié par courrier en date du 13/05/2025 à Monsieur Moreau que son souhait d'acquérir la parcelle ZE33 n'était plus d'actualité et que les travaux à engager sur la station d'épuration seraient limités sur la seule parcelle ZE24.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS.	

12 SSL	Mr SECHER Olivier, agriculteur à la Chabonnerie à Corzé parcelle ZP 223 intervient à deux titres : 1) à titre personnel, il demande : - à enlever la haie orientée sud - nord qui coupe le champ en deux. En contrepartie, il entretiendra celle de la parcelle ZP 180 qui n'apparaît pas sur le plan - à corriger le plan : un groupe de chênes est mentionné comme étant une haie, et l'accès à la parcelle ZP 223 doit être mentionné. 2) au titre d' élu, il demande de modifier le classement en zone A des parcelles CX 14 et CX 21. Les mettre en Espace Boisé comme cela est inscrit dans le projet de PLUi n'est pas conforme, car il s'agit de noyers chétifs qui ne poussent pas , ce n'est pas une forêt.
Questions : 1) est-il possible de supprimer la haie évoquée en 1 ? 2) l'erreur matérielle du graphisme de la parcelle ZP 33 peut-elle être corrigée ? 3) les modifications demandées au point 2 peuvent-elles être effectuées ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> Sur la thématique des haies, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Les ajustements demandés sur les haies seront analysés sur la base des constats de terrain transmis. Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis. Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB.	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1 Concernant la question sur les espaces boisés classés, la demande formulée semble pertinente dans la mesure où il s'agit d'une terre agricole plantée de noyers ; le terrain n'est pas propice à cette culture qui n'a pas vocation à être pérenne. le classement en zone A est pertinent. Par ailleurs, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3.	

13 SSL	Mme Rocher Raymonde et sa fille Mme ROCHER Pierrette, propriétaire de la parcelle OB1546, classée en UA1, demande le maintien de ce classement et ne veulent pas d'emplacement réservé.
Question : quelle réponse le MO peut-il apporter à cette demande ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>	

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 126 sur 175
---	--	-------------------------

Réf	Synthèse
<i>Les demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCLS à analyser ces situations</i>	
14 SSL	M JOYER propriétaire de la parcelle AK66 jouxtant la parcelle AK90 à Tiercé classée en zone naturelle humide et donc protégée. Le fossé séparatif écoule les eaux pluviales des rues avoisinantes en direction de la boire des Landes. La mairie entretien et cure ce fossé.
Question : quelle sera la gestion des eaux pluviales et de l'entretien des fossés séparant les deux parcelles?	
<i>Réponse du maître d'ouvrage :</i> <i>La gestion des eaux pluviales est de la compétence des communes. Nous invitons M. JOYER à contacter la mairie de Tiercé.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête n'a pas d'appréciation à formuler.</i>	
15 SSL	Monsieur DROUCHAULT Jean, président des jardins familiaux demande l'annulation du SEi19 en limite des jardins et au bord du Bief des Tanneries sur la commune de Seiches.
Question : cette annulation est-elle possible?	
<i>Réponse du maître d'ouvrage :</i> <i>La commune de Seiches sur le Loir, bénéficiaire de l'emplacement réservé SEI 29, a décidé de supprimer cet emplacement réservé.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête prend acte de la suppression de l'emplacement réservé SEI 29 formulée par la CCASL</i>	
16 SSL	Mme ROYER Jocelyne, avec son mari, demandent que sur la parcelle YD57 à Seiches, la liaison verte soit supprimée, surtout que le projet de déplacement du Super U est abandonnée.
Question : du fait de l'abandon du déplacement du Super U, le projet de liaison douce sur la parcelle YD 57 va-t-il être supprimé?	
<i>Réponse du maître d'ouvrage :</i> <i>Les demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCALS à analyser ces situations</i>	
17 SSL	M PILLET agriculteur à Jarzé: La parcelle YB224 à Corzé sis entre la déviation vers Montreuil et Le super U reste une terre agricole sur 4471m ² , juste à côté de l'aire de co-voiturage. Elle n'a plus aucun intérêt agricole du fait de son enclavement. Il demande à ce qu'elle soit incluse en zone UB1.
Question : cette parcelle YB224 à Corzé sis entre la déviation vers Montreuil et Le super U peut-elle être classée en UB1 ?	
<i>Réponse du maître d'ouvrage :</i> <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête :</i> <i>La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCALS à analyser ces situations La commission note toutefois que cette demande semble justifiée dans la mesure où la parcelle dont s'agit reste une terre agricole enclavée entre l'espace de co-voiturage et le Super U. Du fait de l'abandon du projet de déplacement du Super U et de l'abandon également de l'installation de la station d'essence de l'autre côté de la route, la parcelle YB224 de MR PILLET devient un espace susceptible d'être aménagé dans le cadre des réaménagements envisagés du SUPER U sur l'emplacement actuel avec une prévision d'étalement.</i>	

Réf	Synthèse
18 SSL	M PILLET de Corzé est propriétaire d'une parcelle de peupliers qui seront abattus et remise en culture des terres : il demande leur classement en zone A et non en boisement classé. Ce ne sont que des peupliers destinés à être abattus.
Question : est-il possible de classer cette parcelle en zone A ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB. Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>il est pris acte des ajustements qui seront faits de manière plus précise. Il apparaît à la commission d'enquête qu'il peut être accédé à la demande formulée par Mr PILLET dans la mesure où les peupliers seront abattus. Le classement en ABC ne se justifiera plus. Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4</i>	

19 SSL	M PILLET Dominique de Corzé demande : - de classer en zone A la parcelle ZI44 à Corzé et non en N. Parcelle actuellement en culture. Même demande pour la parcelle ZI94 à Corzé. C'est une terre agricole
Question : est-il possible de classer en zone A cette parcelle ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par le CCALS et note l'engagement à analyser cette observation. Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4</i>	

20 SSL	M PILLET Dominique de Corzé demande - que la parcelle ZI94 à Corzé actuellement en culture soit classée A.
Question : est-il possible de classer en zone A cette parcelle ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par le CCALS et note l'engagement à analyser cette observation. Concernant la question sur la conversion des espaces A vers un classement N, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE4</i>	

21 SSL	M AUJOL (Plan 58/69) demande de mettre en zone U la parcelle F1416 à Morannes, il souhaite construire une maison. Terrain enclavé, non viabilisé.
Question : est-ce que ce classement est possible?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>	

Réf	Synthèse
<i>Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe s'engageant à analyser ultérieurement l'observation.</i>	

22 SSL	Mr Jean-Paul BEAUMONT, adjoint à la mairie de Seiches/le Loir Sur la parcelle B1371 sur la commune de Seiches sur le Loir, un projet de showroom pour un professionnel doit permettre la valorisation d'un ancien bâtiment artisanal. Ce projet nécessite un changement de destination.
--------	--

Questions :

- 1) est-ce que ce changement de destination peut-être accepté?
- 2) les règles relatives à la destination "artisanat et commerces de détail" peuvent-elles être adaptées à ce type de projet au sein des zones UB et 1AUH ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les demandes d'adaptation du règlement seront étudiées.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par la CCALS à cette demande.

23 SSL Voir aussi N°6 MP	Mr et Mme FOURCHER , habitant La Besnestière - JARZE demandent une modification de zonage pour certaines parcelles de leur exploitation agricole afin de leur permettre d'exploiter ces parcelles comme ils en ont l'habitude : - ZR 61 Lieu-dit Les Piaumeries - ZR 7, 8 et 9 : lieu-dit le Doisy - ZR 5 et 6 : Lieu-dit le Crouas - D 402 : Lieu-dit la pièce aux ânes - D 429 : lieu-dit Le Taillis - D 426, 430 et 435 en partie en zone N - D 745 et 733 en zone N - E619, 620, 621, 429, 430, 443, 448 et ZT 6 lieu-dit Les touches
--------------------------------	---

Questions : voir question n° 6 MP

Réponse du maître d'ouvrage :

Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.

Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation n° 6 MP

24 SSL Voir aussi 16 web § XIII.2.3	Mr GERFAULT, Association de sauvegarde du Patrimoine de Jarzé, CF § XIII.2.3
--	---

Question : cf § XIII.2.3

Réponse du maître d'ouvrage :

cf. partie dédiée aux réponses aux associations.

Appréciation de la Commission d'enquête :

Voir appréciation de la commission d'enquête §XIII.2.3

25 SSL	Mr BROSSARD Yves-Alain, géologue chez Weinerberger Durtal Projet de carrière dans le secteur du Grip, dossier déposé à la Préfecture de Maine et Loire, venait juste indiquer que la procédure ICPE est en parallèle du PLUi
--------	---

Question : cette déposition n'appelle pas de question.

Réponse du maître d'ouvrage :

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 129 sur 175
---	--	------------------

Réf	Synthèse
	<i>Ce projet de carrière fait partie de ceux pris en compte dans le projet de PLUi-H pour assurer le maintien et le développement des activités de carrières sur notre territoire (cf. PADD ; rapport de présentation). Une trame spécifique a été mise en place à cette fin.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse favorable formulée par la CCALS.</i>
26 SSL	Mme Arthus et M Jaulin, représentants de la Chambre d'agriculture, ne formulent aucune demande particulière, mais demandent à prendre en compte l'avis officiel rendu par la Chambre. Question : cette déposition n'appelle pas de question. <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Pas d'appréciation à formuler</i>
27 SSL	Mr OUVRARD Demande que la parcelle D1056 sis à Marcé soit mise en zone constructible car en face tout est construit. Il précise que l'assainissement et l'eau passent en bordure. Question : est-ce possible de rendre constructible la partie côté rue? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par le CCALS et note l'engagement à analyser cette observation</i>
28 SSL	Mme Pinard Annie, élue, vient souligner l'important de travail de conception et de concertation qui a présidé à l'élaboration de ce projet de PLUi-H soulignant qu'il a pris en compte les observations de l'ensemble des instances consultées et des citoyens. Elle invite à respecter les décisions qui résultent de ce processus. Question : cette déposition n'appelle pas de question. <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Pas d'appréciation à formuler</i>
29 SSL	Mr et Mme DESMARRES Huillé, demande de renseignements sur la parcelle B208 classé A à HUILLE, demande si la construction de bâtiment agricole est possible pour installer des chevaux ? Question : sur une zone classée A, à HUILLE, B208, la construction de bâtiment agricole est-elle possible ? Le règlement prévoit 20 m², cela est très petit, peut-on faire plus grand ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>En zone agricole du PLUi-H sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de l'information donnée par la CCALS</i>
30 SSL Voir aussi n° 8 MP	Monsieur Simon Cousin, Responsable développement Anjou et Monsieur Florian Coquereau, chef de projets, tous deux de la société Soleil du Midi Développement, se sont présentés à la permanence de Seiches-sur-le-Loir et ont déposé un dossier de projet photovoltaïque lancé en 2023 au sud-est de Durtal sur une emprise de 25 hectares située sur une ancienne carrière qui a cessé son activité. Dans sa version initiale l'emprise est intégralement classée Ner. Il est proposé d'y adjoindre 3 parcelles supplémentaires E94, E955 et E 972 sur la commune de Durtal, identifiées comme ayant un faible potentiel agronomique, étant éloignées des habitations et proches de la future centrale solaire. Elles sont respectivement classées A, N et N.

Réf	Synthèse
	L'intégration de ces parcelles dans le zonage Ner est jugée essentielle pour assurer la compatibilité réglementaire du projet et éviter tout retard dans son instruction administrative.
Questions : Voir question n°8 MP	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Voir appréciation n°8 MP</i>	

31 SSL	Mr Briand Joël Lézigné pose une question relative au raccordement de la parcelle ZK 55.
Question : est-ce que la parcelle ZK 55 peut être raccordée à l'assainissement collectif ?	

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle ZK55 tout comme la ZK54 du même propriétaire ne sont pas desservies par un réseau de collecte et sont aujourd'hui équipées d'assainissement autonome aucune extension n'est prévue hormis celle réalisée dans le cadre de l'OAP. Au vu de l'altimétrie du secteur, l'extension du réseau de collecte, si elle devait être réalisée pour ces 3 parcelles, nécessiterait la création d'un poste de refoulement et d'un collecteur d'une dizaine de mètres avec 3 boîtes de branchement en amont pour récupérer les effluents et la création d'un réseau de refoulement de 71 m jusqu'au réseau de collecte de la rue.



Réf	Synthèse
32 SSL	Mme Isabelle de KERGOMMEAUX Chaumont Plans 30 et 31/69 pose plusieurs questions développées ci-dessous : Questions : 1) Le château sis sur la parcelle A267 est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Peut-il être répertorié comme édifice remarquable, ainsi que les deux pavillons au bout de la parcelle A303? 2) la parcelle A296 est un étang, peut-elle être classée en zone humide ? 3) Il y a aussi un petit étang au sud de la parcelle A526, peut-elle être classée en zone humide ? 4) les parcelles A283-A284 et ZD2 ne sont pas des zones humides alors qu'elles sont répertoriées comme telles. Peuvent-elles être classées en zone agricole pour la parcelle ZD2 et en espace boisé pour les parcelles A283 et 284 ? 5) les parcelles A236-A412- A413- A239, ZB8 ne sont pas des zones humides, elles sont en taillis 6) La parcelle A288 est une allée de platane remarquable, comme celle qui se trouvent sur la parcelle A303, peuvent-elles être répertoriées comme arbres remarquables ? 7) la parcelle ZE26 peut-elle être classée en zone AP ? Elle se trouve à l'entrée du village de Chaumont et se trouve dans la perspective de l'église qui est un édifice remarquable, il faut préserver cet angle de vue. <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».</i> <i>Les demandes de protections demandées pourront être prises en compte. Elles seront analysées avec la commune.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>Concernant la question sur les zones humides, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE2 et l'appréciation de la commission d'enquête n° 29 web.</i> <i>Par ailleurs, la commission d'enquête prend acte que les demandes de protections pourront être prises en compte et qu'une analyse est envisagée.</i>
33 SSL	Mr et Mme BEAUFOUR Seiches sur le Loir ils ont une propriété le long du Bief à côté des jardins ouvriers. Un emplacement réservé de 4 mètres de large est prévu le long du Bief qui va rejoindre la rue de Matteflon et le chemin des Grouas. Questions : 1) quel est précisément ce projet sur cet emplacement réservé ? construction d'une route, d'un chemin ou d'une voie douce ? 2) pourquoi vouloir construire des maisons sur ces jardins communaux alors qu'ils sont répertoriés jardins remarquables ? La ville d'Angers et les autres villes créent des jardins familiaux et/ouvriers, alors qu'à Seiches ont les suppriment, pourquoi ? 3) Pourquoi créer une route entre les jardins et le Bief qui sert à alimenter en eaux ces jardins ? <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>La commune de Seiches sur le Loir, bénéficiaire de l'emplacement réservé SEI 29, a décidé de supprimer cet emplacement réservé.</i> <u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCASL : suppression de l'emplacement réservé SEI 29.</i>
34 SSL	Mr et Mme Françoise de CARRELET de LOISY Seiches font remarquer la difficulté à lire les plans. Ils s'interrogent sur le fait que les jardins ouvriers , classés en "Parc et Jardins Remarquables" sont également classés en UA1, cela veut-il donc dire qu'il y aura des constructions ? Ils déplorent les nuisances (bruit, poussières, odeurs) émanant de la zone artisanale La Blaisonnnière, en zone UYb. En particulier, ils posent la question de l'avenir de l'entreprise Paprec qu'ils estiment être à l'origine de nuisances.

Décision du TA 4000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 132 sur 175
---	--	------------------

Réf	Synthèse
Questions : 1) Quelles conséquences aura le classement en UA1 des jardins ouvriers ? Des constructions seront-elles possibles ? 2) l'entreprise Paprec, peut-elle être déplacée sur la zone de Suseroles ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>extrait du règlement : Les jardins et espaces non bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage par le symbole ci-contre. Ils sont inconstructibles à l'exception des annexes à vocation d'abris de jardin et sous réserve :</i> - d'une emprise au sol inférieure à 10m² par Unité foncière ou unité cultivée ; - qu'il s'agisse d'une construction légère non maçonnée. <i>Le zonage Uy tient compte des activités en place comme l'entreprise Paprec au sein de cette zone d'activités</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> la commission d'enquête note que la CCALS, dans sa réponse, renvoie à la lecture du règlement. Quant à la question sur l'entreprise PAPREC, son implantation est historique et que son déplacement n'est pas à l'ordre du jour.	

35 SSL	Mr GESTRAUD Samuel, adjoint à la mairie d'Etriché, demande le retrait du zonage EBC des parcelles C1356 et C1357 et de les mettre en zone N comme cela a été initialement prévu.
Question : ce changement de zonage est-il possible?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. C'est dans ce cadre générale que les ajustements demandés seront analysés sur la base de constats de terrain ou des plans de gestion transmis. Le classement en zone N sera étudié.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par le CCALS et note l'engagement à analyser cette situation.</i> <i>Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3</i>	

36 SSL	Mr et Mme MUNIER de Seiches sur le Loir, propriétaire de jardins au centre-ville de Seiches et ont créé une association "Les Carreaux" avec 30 propriétaires et locataires. C'est un lieu de convivialité, d'échange et un poumon vert au centre du village.
Questions : 1) pourquoi sacrifier ce poumon vert? 2) Pourquoi mettre cette zone en 2AU alors qu'ils sont à ce jour en zone NC ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Les jardins qui sont l'objet de cette observation sont protégés dans le PLUi-H.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête prend note que la CCALS a fait droit aux objections du public sur les aménagements des jardins ouvriers de Seiches-sur-le-Loir et qu'elle abandonne ce projet.</i>	

37 SSL	Mr et Mme BOURGERIE route de Boudrée à Seiches posent des questions qui auraient pu trouver leur réponse en consultant le dossier ou en interrogeant un des commissaires enquêteurs présents.
Question : 1) Quelle est la surface de la zone NT ? (parcelle ZD7) 2) Quelle est la signification de NT ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Le secteur correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées comprenant des activités d'hébergement hôtelier ou touristique, de la restauration et des activités de loisirs.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>La commission d'enquête n'a pas d'appréciation à apporter.</i>	

38 SSL	M Lucas Metivier de Montigné les Rairies précise que :
--------	--

Réf	Synthèse
	- son exploitation est située sur une zone de cavité souterraine l'obligeant à déplacer son site, sa stabulation a subi des dommages à cause d'effondrements ; - Il doit reconstruire plus loin sur une zone stable. Il pose la question suivante :
	Question : Peut-il envisager de construire une nouvelle stabulation si l'actuelle venait à être menacée par les mouvements de terrains et du fait que le siège serait ainsi déplacé ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Il n'est pas possible de répondre sans l'identification des parcelles concernées.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> la commission invite Mr METIVIER à reformuler sa demande auprès de la CCALS en précisant les n° de parcelles sur lesquelles sont projet porte.

XIII.1.7 Contributions transmises par e-mail

Réf	Synthèse
1 mail Voir aussi N°5 web	Faisant suite à une visite lors de la permanence du 29 avril à Durtal, Monsieur Amaury de Rougé, s'exprimant au nom de différentes familles propriétaires foncières sur la commune de Durtal, fait part d'un échange de correspondances qu'il a eu avec la CCALS en amont du projet de PLUI. Dans ces documents apparaissent divers projets d'aménagement la plupart liés à des cessations d'activités agricoles qu'il aurait souhaité voir traiter dans le cadre du PLUI, ce qui n'a pas été le cas dans le projet soumis à enquête publique. Les aménagements demandés, à des stades de maturité variables, portent principalement sur des projets de loisir et/ou d'hébergement. Dans sa contribution n°39 déposée ultérieurement, Monsieur de Rougé précise les points qu'il souhaiterait voir aménagés.
	Question : dans quelle mesure le PLUI peut-il rendre ces projets réalisables ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> voir appréciation 5 web

2 mail Voir aussi N°21 web N°30 web	M et Mme PEAN - MEZILLY sont propriétaires de la parcelle ZY 193, chemin de Panlaloup sur la commune de CORZE. La parcelle est viabilisée depuis 2002 où un abri de jardin a été édifié avec un permis de construire délivré le 5 juillet 2008 par la mairie de CORZE. Ils souhaitent que cette parcelle reste en zone U au lieu de A, comme l'envisage le PLUI-H.	
---	---	--

Réf	Synthèse
N°32 web N°2 MP N°8 TRC	Le premier concerne l'accueil des gens du voyage, selon lui, il devrait exister une aire dans chaque commune de la CCALS où une école est ouverte. Par ailleurs, pour faire face au changement climatique, gestion et protection des inondations, il propose : - l'aménagement de nouveau bassin de rétention - la révision de ceux qui sont en place car certains ne jouent pas pleinement leur rôle, - la création de zone de submersions temporaire près des fossés ou ruisseaux sur des prairies pouvant être inondées pendant 24 ou 48 h maxi faisant l'objet d'une convention avec les agriculteurs concernés avec indemnités à l'appui. _ la nécessité de revoir les aménagements des communes pour rendre des surfaces devenues imperméables pour leurs permettant d'absorber les pluies dans le sol, ...
Question : Questions : voir question n°32 web	
Réponse du maître d'ouvrage : cf. réponse à l'observation « 32 web »	
Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation n°32 web	

4 mail Voir aussi N°52 web §III.3.5	L'association Patrimoine-Environnement estime que le volet patrimonial du PLUi-H est insuffisamment développé. Elle pointe notamment : - L'absence de fiches détaillées sur le patrimoine bâti et paysager (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) ; - Un inventaire incomplet des monuments historiques (52 sur 14 communes au lieu de 37 indiqués) ; - Le manque de prise en compte des cônes de vue, entrées de ville et continuités paysagères. Elle s'oppose à l'urbanisation au nord de Cornillé-les-Caves, en SPR, jugée incohérente avec le tissu bâti et non conforme aux avis de l'ABF, de la DDT, de la MRAe et du Département. Enfin, elle regrette que le déploiement de la fibre n'ait pas fait l'objet de garanties paysagères dans le PLUi-H.
Questions : voir question §XIII.2.5 ci-après	
Réponse du maître d'ouvrage : cf. partie dédiée aux réponses aux associations.	
Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation au §XIII.2.5	

XIII.1.8 Contributions transmises par voie postale

Réf	Synthèse
1 VP Voir aussi N°1 TRC	Demande de la Famille LOGERAIS propriétaire à la Chapelle Saint Laud de parcelles cadastrées n°146-147 et 630 sis près d'une école. Sur la parcelle n°146 se situe la maison d'habitation et sur la parcelle n°630 un cabanon. Le reste est un jardin. Il est prévu une OAP sur la totalité de ces 3 parcelles. La famille LOGUAIS demande à concerner une partie de terrain, (un tiers) : celle la plus éloignée de l'école et la mairie pourra disposer de la partie la plus près de l'école. (Cf plan joint)
Question : quel est le projet de la CCALS sur ce terrain ? Est-il besoin de prendre la totalité de ce terrain ? La demande de garder une partie du terrain pour la famille LOGUAIS est-elle recevable ?	
Réponse du maître d'ouvrage : Ces parcelles sont concernées par un emplacement réservé (CHP3) au bénéfice de la commune de La Chapelle Saint Laud pour la réalisation d'équipements publics (proximité avec l'école). Cette demande sera analysée par la commune.	
Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCALS et note un engagement à analyser cette demande. La commission note toutefois que la demande de la famille LOGERAIS est justifiée, dans la mesure	

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 135 sur 175
---	--	-------------------------

Réf	Synthèse
	<i>où il apparaîtrait exorbitant de se voir priver de la totalité de sa propriété. La commission d'enquête suggère que la partie de terrain qui est demandé par la famille LOGERAIS leur soit accordée.</i>

2-1 VP	M Dominique de Chanterac est propriétaire d'un terrain sis « Les Armoillières » YA 198 situé sous la zone 2AU à Etendre vers le sud, sur la commune de Tiercé. Ce terrain est actuellement classé en zone A, au-dessous d'un terrain en zone 2AU qui devient 1Ah dans le projet du nouveau PLUi, et mitoyen d'une zone AH. Ce terrain sis « Les Armoillières » YA 198 est bien desservi avec un accès direct par l'ancienne route de Tiercé vers Angers. Il demande le classement de ce terrain en zone 1AUa ou h car il est situé à l'entrée de la ville de Tiercé et pourrait valoriser l'entrée dans la ville de Tiercé par des commerces ou habitations.
	Question : ce terrain peut-il être classé en 1AUh ou h ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. réponse à l'observation « 5 TRC ».</u>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>même observation que 5TRC</i>

2-2 VP	M Dominique de Chanterac demande que le terrain cadastré ZA 177 « Les Grois » (70m par 45m) soit classé en zone AUh car il est situé à 2km environ du centre-ville de Tiercé, en bordure du chemin des Grois équipé et desservi par des réseaux de capacité suffisante, à l'exception du réseau d'assainissement qui est proche grâce à une antenne de sortie de ville. Ce terrain est mitoyen de part d'autre et en face de terrain avec des constructions à usage d'habitation déjà faites. Le long de la voie en sortie de ville et à proximité immédiate plusieurs constructions sont déjà édifiées en zone UB et AH. La demande de mettre en zone constructible ce terrain entrerait dans la logique d'édification de maisons réparties de façon continue en sortie de ville. Le classement en zone A est contradictoire car il est enclavé entre deux parcelles bâties. Sa configuration isolée est trop petite ce qui la rend inexploitable d'un point de vue agricole pour faire passer un tracteur.
	Question : ce terrain peut-il être classé en AUh ?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. réponse à l'observation « 5 TRC ».</u>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>la CCALS est tenue par les orientations du SCoT du Pôle Métropolitain Anjou Loire.</i>

2-3 VP	M Dominique de Chanterac demande de desservir en gaz de ville bio méthane pour le village des Guigners, les maisons autour de la Bourelière , la Chauvinière et l'Ouche : plus d'une cinquantaine de maisons pourraient être desservies par une branche de canalisation de gaz de ville bio méthane venant du village de Bourienne qui lui, est desservi, situé à 700 mètres de la Burelière. Cette desserte rendrait plus équitable la desserte en gaz de ville pour les Guigners et permettraient de desservir ensuite après les Guigners toutes les zones urbanisables situées autour du Rond-Point de l'Europe devant être de futures zones d'habitations.
	Question : la desserte en gaz de ville bio méthane pour le village des Guigners, les maisons autour de la Bourelière , la Chauvinière et l'Ouche peut-elle être faite?
	<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. réponse à l'observation « 5 TRC ».</u>
	<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>les dessertes de gaz ne sont pas de la compétence de la CCALS et ne rentre pas dans le cadre du PLUi-H.</i>

3 VP Voir aussi N°3 TRC	Mme Catherine de CHANTERAC, est propriétaire de quatre parcelles autour du carrefour dit de "l'Europe": AH14, AH15, AH16 et AH17 à Tiercé Dans le PLU de 2010, ces parcelles étaient classées en AU2. Il n'existe pas, à ce jour dans le futur PLUi d'OAP pour ces quatre parcelles comme la zone du secteur D à l'ouest de ces parcelles.
-------------------------------	---

Réf	Synthèse
	Elle souhaite que pour ces quatre parcelles, une zone spécifique soit identifiée, avec un classement de type 1AUa, avec une OAP définie. Cette demande est justifiée et argumentée par des éléments exposés dans le courrier reçu le 22 avril auxquels la commission renvoie.
Question : voir question n°3 TRC	
Réponse du maître d'ouvrage : cf. réponse à l'observation « 3 TRC ».	
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>Sous réserve que les éléments techniques avancés dans l'observation soient vérifiables et que le secteur soit effectivement desservi ou facilement raccordable aux réseaux, la demande pourrait être prise en considération. Elle permettrait une urbanisation cohérente avec le tissu existant, surtout si elle est encadrée par une OAP adaptée. Cependant, la CCALS est tenue par les orientations du SCoT du Pôle Métropolitain Anjou Loire</i> <i>Il appartient à la collectivité de justifier de son choix de zonage, notamment si elle a volontairement écarté ces parcelles du périmètre d'urbanisation à court terme pour des raisons de programmation, de capacité d'accueil, ou de stratégie foncière.</i>	

4 VP Voir aussi N°9 TRC	Mr Le TALLUDEC demande un changement de destination pour des bâtiments déjà dédié à l'accueil de stagiaires dans le cadre de l'association "Emergence". L'activité agricole ayant cessée, il souhaite maintenant affecter cette partie de bâtiment à un hébergement touristique , sans aucune augmentation de surface.
Question : Ce nouveau changement de destination est-il possible ?	
Réponse du maître d'ouvrage : <i>Sur la thématique des changements de destination, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Le nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés. Cette demande sera analysée dans ce cadre.</i>	
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>Il est donné acte à la CCALS de hiérarchiser les demandes en fonction de l'état d'avancement des projets qui doivent être cohérents, construits et déjà bien établis.</i>	

XIII.1.9 Contributions remises en mains propre

Réf	Synthèse
1 MP Voir aussi N° 6 TRC	M et Mme Perdreau, demeurent à La Garenne, 3 route de Seiches à Etriché, et exploitent un élevage de pigeons de chairs. Ils indiquent que La Garenne, historiquement était une ferme sur la parcelle C2119 sur la commune d'Etriché. Au fil des années, l'urbanisation ainsi que la limite de l'agglomération ont dépassé l'exploitation. La proximité avec les maison environnantes ont rendu inenvisageable la transmission de l'élevage de pigeons en chair, ce qui leur cause un préjudice important.
Question : en compensation, la parcelle C2119 et une partie de la parcelle C1901 en continuité de l'urbanisation existante comblant en même temps "le dents creuses" peut-elle être en intégrée dans la zone UB2 ?	
Réponse du maître d'ouvrage : <i>Cette observation sera analysée au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe sur ce sujet. Des réponses ont été apportées par la CCALS à la commission enquête dans le cadre du présent mémoire.</i>	
Appréciation de la Commission d'enquête : <i>L'observation met en évidence une situation typique de conflit d'usage entre urbanisation et activité agricole existante. L'élevage, bien que légalement établi, se retrouve aujourd'hui dans un environnement résidentiel peu compatible avec les nuisances inhérentes à l'activité (bruits, odeurs, circulation).</i> <i>Ce changement de contexte rend difficile, voire impossible :</i> la poursuite de l'activité dans des conditions sereines ;	

Réf	Synthèse
	- la transmission de l'exploitation à un successeur, par refus de l'administration ou par découragement des repreneurs en raison du risque de conflits de voisinage ou de contentieux ; - la valorisation du capital professionnel de l'exploitant, lequel constitue souvent sa retraite différée. Ce type de préjudice est reconnu dans de nombreuses situations rurales, sans que les PLUi puissent toujours y remédier après coup. Néanmoins, une anticipation de ces effets via le zonage, la prise en compte dans les OAP ou la mise en place de périmètres de compatibilité agricole est possible. La situation décrite met en lumière un effet indirect de l'urbanisation sur le tissu économique local. Le préjudice réside moins dans l'interdiction d'exploiter que dans l'impossibilité de céder ou transmettre l'outil de production, ce qui a des conséquences humaines et économiques réelles. Il est recommandé que la collectivité : - reconnaisse explicitement la présence de cette exploitation agricole dans les documents du PLUi ; - précise si des mesures de préservation ou de reconnaissance ont été envisagées (zonage, protections, servitudes) ; - envisage, à l'avenir, des dispositifs de cohabitation entre habitat et agriculture (zones tampons, restrictions d'urbanisation autour des exploitations, etc.)

2 MP Voir aussi N°32 web N°3 mail N°8 TRC	Mr MAUGOUR Patrice de Jarzé-Villages, demande à ce que tous les villages bénéficient d'une aire d'accueil des gens du voyage avec tous les aménagements nécessaires. Par ailleurs, pour faire face au changement climatique et maîtriser les risques d'inondation, il demande de nouveaux bassins de rétention et la révision de ceux qui sont existants car ils ne jouent pas tous leur rôle. Il demande une zone d'immersion temporaire des fossés ou ruisseaux sur des prairies et de revoir les aménagements des communes pour rendre les surfaces facilitant l'absorption des pluies dans le sol.
Questions : voir question n°8 TRC	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. réponse à l'observation « 32 web »</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation n°32 web</u>	

3 MP Voir aussi N°5 DTL	Madame Odile Picard, née Février est, avec sa sœur Madame Colette Jalinnée Février, propriétaire indivise de la parcelle AB154 sur la commune de Jarzé Village qui apparaît classée en "parc et jardin remarquable". Elle précise que le terme "jardin remarquable" est un label attribué par le ministère de la culture aux parcs et jardin présentant un intérêt culturel, esthétique historique ou botanique. Indiquant que la parcelle en question n'est qu'un "terrain banal avec des ronces" ne remplissant aucune de ces caractéristiques, et déplorant un manque de concertation, Madame Picard s'oppose "fermement" au nom de l'indivision à ce classement et en demande le retrait.
Question : sur quels critères le classement en parc et jardin remarquable de la parcelle AB154 sur la commune de Jarzé Village a-t-il été prononcé ? Le retrait de ce classement peut-il être prononcé ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>La commune de Jarzé villages va limiter le classement aux parcelles 152 et 153.</u>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête constate que la réponse du maître d'ouvrage va dans le sens de la demande, en prévoyant de limiter le classement de Parc et Jardin Remarquable aux seules parcelles 152 et 153, excluant ainsi la parcelle AB154 objet de la contestation. Elle prend acte de cet ajustement, qui paraît cohérent avec l'absence de caractéristiques remarquables relevée sur la parcelle concernée.</u>	

4 MP Voir aussi N°6 DTL	Madame Joelle CHARRIER, maire des Rairies et Monsieur Jean Claude BELLEUVRE, adjoint au maire des Rairies ont remis à la commission d'enquête le 6 mai lors de la permanence de Durtal, un ensemble de demandes de modifications et/ou de réserves déjà formulées par la mairie des Rairies dans son avis rendu le 24 février 2025. 1) Modifications de zonage
---	--

Réf	Synthèse
	11 - Intégration de la parcelle B2277 dans la zone UB2 car déjà en construction et raccordée au réseau d'assainissement. 12 - Classement en zone NT ou en emplacement réservé des parcelles B487, B489 (partiel) et B1514. 13 - Classement en "UB3" (sic) d'un ensemble de parcelles - dont certaines déjà viabilisées, voire construites - situées à l'est du bourg de part et d'autre de la rue des Mortiers. 2) Modifications au règlement aux rubriques "clôture" des Chapitres 4.1 et 4.2 (dispositions applicables respectivement à la zone UA et UB) : il est demandé de ne pas interdire les panneaux soudés, avec ou sans soubassement, ces dispositifs étant jugés plus durables et plus esthétiques.
Question : quelles réponses le MO peut-il donner à ces différentes questions ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> 1) Réponse formulée à la contribution individuelle Les demandes formulées seront analysées avec la commune. Les demandes liées à l'évolution de la zone urbaine seront analysées au regard des observations formulées par l'Etat et la MRAe, observations auxquelles la CCALS a répondu dans le présent mémoire. Avec la commune de Les Rairies, la CCALS souhaite intégrer le projet de l'entreprise Montrieux qui consiste en la création d'une Maison des artistes. Ce projet ambitieux doit permettre d'assurer le rayonnement de cette entreprise labellisé « entreprise du patrimoine vivant », et donc le rayonnement de la CCALS et de l'Anjou. Les modalités d'intégration de ce projet devront faire l'objet de réflexion particulière avec les services de l'Etat. Les demandes d'adaptation du règlement seront étudiées. 2) Réponses formulées aux avis et réserves des PPA (cf §XIII.3.2) La Commune des Rairies indique souhaiter que la parcelle B2277 voit son classement au zonage modifié et la voir intégrer le secteur en assainissement collectif car celle-ci bénéficie d'un permis de construire et se trouve déjà raccordée au réseau de collecte. <u>Réponse et commentaire de la Maîtrise d'Ouvrage :</u> La parcelle bénéficie d'un permis de construire avec un avis favorable rendu par le service assainissement le 06/02/2024 pour un raccordement au réseau de collecte via un branchement long. S'agissant d'une erreur matérielle, la modification souhaitée par la commune des Rairies sera prise en compte et le plan de zonage sera modifié de la manière suivante avec une parcelle B2277 en AC :	
 	
Zonage avant enquête publique Zonage après modification	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête</u> : La commission estime que la régularisation de l'erreur matérielle concernant la parcelle B2277 apporte une réponse satisfaisante et cohérente à la demande de la commune. Elle prend acte de l'ouverture affichée par le maître d'ouvrage sur les autres propositions de modifications de zonage et d'adaptations réglementaires, qui mériteront un examen approfondi dans le cadre des arbitrages ultérieurs, en lien avec les observations de l'Etat et de la MRAe. La commission rappelle que le projet de « Maison des artistes » porté par l'entreprise Montrieux avait été présenté et évoqué lors de la visite de terrain effectuée avec la commission le 27 mars. Elle salue la volonté de la CCALS de prendre en compte ce projet, qui s'inscrit dans une dynamique de valorisation du patrimoine local et de développement culturel du territoire.	

Réf	Synthèse
5 MP Voir aussi N°29 TRC	Dans cette contribution déposée au siège de la CCALS, M Fronteau, adjoint au maire de Tiercé, formule plusieurs remarques et/ou demandes : 1- « Protection du linéaire commercial structurant du centre-bourg. Demande d'intégrer au sein du linéaire commercial protégé prévue par le PLUiH : -l'ensemble des commerces de la place de l'église -les commerces au nord et à l'ouest de la place de la mairie jusqu'au restaurant "Le Valentino" -les commerces rue du Bourg Joly côté nord, jusqu'à la façade est de l'îlot A de la ZAC du Bourg Joly ainsi que la façade sud de l'immeuble A de cette même ZAC. -les commerces de la rue d'Anjou et de la rue Touraine, dans la limite du carrefour avec la rue d'Anjou à l'exclusion des commerces situés au nord de la rue de Touraine ». 2- « Demande de création d'une OAP entre les rues du Val de Sarthe et la rue de la Paix sur les parcelles cadastrées n°0122 et 0123 afin d'encadrer un futur projet d'aménagement respectueux du site. Cette OAP prévoirait : - la protection de deux arbres majeurs identifiés sur le site - la création d'un cheminement piétonnier structurant entre la rue du Val de Sarthe et la rue de la Paix accessible en permanence avec une largeur minimale à préciser -la réalisation d'un programme de 30 logements/ha (environ 9 à 10 logements sur les deux parcelles » 3 – « la réalisation d'un programme de logements intermédiaire ou de maisons individuelles groupées en intégrant une part importante d'espaces paysager » 4 – « un accès viaire unique par la rue de la Paix. »
Questions : - Quelle est la position de la CCALS sur l'ensemble de ces demandes? - Est-il possible d'envisager la création d'une OAP à ce stade de la procédure ? - Le public est-il informé ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Les demandes formulées seront analysées avec la commune.</i>	
<i>Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation n°29 TRC</i>	

6 MP Voir aussi N°23 SSL	Mr et Mme FOURCHER , habitant La Besnestière - JARZE demandent une modification de zonage pour certaines parcelles de leur exploitation agricole afin de leur permettre d'exploiter ces parcelles comme ils en ont l'habitude : - ZR 61 Lieu-dit Les Piaumeries - ZR 7, 8 et 9 : lieu-dit le Doisy - ZR 5 et 6 : Lieu-dit le Crouas - D 402 : Lieu-dit la pièce aux ânes - D 429 : lieu-dit Le Taillis - D 426, 430 et 435 en partie en zone N - D 745 et 733 en zone N - E619, 620, 621, 429, 430, 443, 448 et ZT 6 lieu-dit Les touches
Question : Questions : 1) ces parcelles peuvent-elles être classées en zonage A? 2) Les parcelles en zone humide peuvent-elles être déclassées ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse sur les raisons d'être de la zone naturelle et sur les objectifs recherchés. Elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants. Les demandes formulées dans cette observation seront analysées en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés.</i> <i>Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ».</i>	

Réf	Synthèse
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> <i>L'équilibre entre zone N et zone A doit être trouvé. L'approche environnementale, bien qu'importante doit laisser aussi la place aux agriculteurs pour qu'il puisse exercer leur profession en toute sérénité.</i>	

7 MP Voir aussi § III.3.3	Mr GERFAULT, Association de sauvegarde du Patrimoine de Jarzé, Était déjà venu à Seiches le 30 avril. Il a déposé des observations, cf annexe n° 24 RP Seiches. 1-Question au MO : les parcelles cadastrées AB145- AB146- AB152 -AB153- AB154 - AB330 et AB 329 à Jarzé sont classées en « jardins remarquables ». Qu'est-ce qui justifie ce classement ? Ces jardins rentrent-ils dans la définition des jardins remarquables ? Demande à ce que ce classement soit retiré 2-Question au MO : au sujet du périmètre de la zone U n°766 rue de la mairie au bord de la RD 766 pour lequel un projet d'aménagement de commerce et d'habitat à Jarzé supprimant ainsi un espace vert. Cette démarche est contraire à la loi " Climat et Résilience" et cela vient créer à nouveau des logements alors qu'un lotissement est déjà prévu : "Les Argoults". Ce projet est aussi contraire à la loi Barnier qui interdit les constructions dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation: sur la RD766, 8000 véhicules passent par jour. Question au MO : ce projet n'est-il pas incohérent? Pourquoi supprimer un espace vert et construire un nouveau lotissement? 3- il s'oppose à la suppression du STECAL de Jarzé Villages qui permet le développement d'activités dans les zones agricoles Question au MO : pourquoi supprimer ce STECAL? 4- OAP Jarzé Villages : la préservation du cône de vue par rapport au clocher et les constructions situées dans le périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR) cf courrier joint. -Question au MO : la préservation du cône de vue peut-elle être préservée? 5- Question : pourquoi maintenir les emplacements réservés suivants : JAR6-CHA1-CHA2- CHA3-CHA4- CHA5-CHA6- LUE1- LUE2? 6- Sur les OAP1,2,3, et 4 . Se reporter à la demande n°16 Web pour l'OAP Blin OAP 2 Croix Gloriette : ancienne propriété de la commune revendue : cette OAP a fait l'objet de travaux concernant les limites séparatives jouxtant le parking. Question au MO : cette OAP est-elle maintenue? OAP Bellevue les Argoult : les chemins ruraux en périphéries seront-ils maintenus? Cela va-t-il devenir une route avec 200 véhicules /jour? OAP du Cormier :quel projet à long terme de cette friche industrielle est envisagé. Le classement de la parcelle B656 UYB suit quelle logique? (il était en UB avant) Inversement les parcelles B768 et B770 bordant le rue de Bel-Air deviennent UBY alors qu'elles étaient en UB, quelle est la cohérence suivie? Ne serait -il pas plus cohérent d'avoir une séparation claire et d'alignements avec la rue de Bel-Air entre les zones d'habitats et les zones artisanales? 7-Est-il possible de prendre en compte et d'inscrire au PLUi, le petit patrimoine suivant : - la loge de vigne en parcelle 1AUh-D190 à Jarzé - l'arbre centenaire situé à proximité - la loge de vigne en parcelle ZK71 à Jarzé 8-Remarque générales sur le classement des espaces boisés en EBC : pourquoi un tel classement? 9-Zones humides : de nouvelles zones humides sur Jarzé ont été identifiées : cela ne va-t-il pas compromettre les exploitants agricoles? Un examen plus précis des zones est demandé.
	Questions : voir question §XIII.2.3 <u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <u>cf. partie dédiée aux réponses aux associations.</u>

Réf	Synthèse
<i>Appréciation de la Commission d'enquête : cf XIII.2.3</i>	
8 MP Voir aussi 30 SSL	Monsieur Simon Cousin, Responsable développement Anjou et Monsieur Florian Coquereau, chef de projets, tous deux de la société Soleil du Midi Développement, se sont présentés à la permanence de Seiches-sur-le-Loir et ont déposé un dossier de projet photovoltaïque lancé en 2023 au sud-est de Durtal sur une emprise de 25 hectares située sur une ancienne carrière qui a cessé son activité. Dans sa version initiale l'emprise est intégralement classée Ner. Il est proposé d'y adjoindre 3 parcelles supplémentaires E94, E955 et E 972 sur la commune de Durtal, identifiées comme ayant un faible potentiel agronomique, étant éloignées des habitations et proches de la future centrale solaire. Elles sont respectivement classées A, N et N. L'intégration de ces parcelles dans le zonage Ner est jugée essentielle pour assurer la compatibilité réglementaire du projet et éviter tout retard dans son instruction administrative.
Questions : 1) La CCALS a-t-elle une position vis à vis de ce projet photovoltaïque sur la commune de Durtal ? 2) Le classement demandé en zone Ner des 3 parcelles repérées dans cette perspective est-il possible ?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête :</u> Appréciation générale commune aux contributions (n° 54, 30 SSL, et 8 MP) : voir contributions n° 54 web. S'agissant du projet de Durtal, la commission relève que l'essentiel de l'emprise projetée est déjà classée en zone Ner et que l'extension demandée aux trois parcelles voisines est justifiée au regard des critères de localisation définis dans le PLUi-H. Elle recommande que cette extension soit instruite favorablement dans le cadre des ajustements de fin de procédure. Concernant la question sur les espaces Ner, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE5	
9 MP Voir aussi N°27 TRC	Mr Didier SALLE est propriétaire à BEAUVAU Jarzé-Villages des parcelles n° B488-489-364-787 pour une surface d'environ 1ha. Ces parcelles et celle qui la jouxte n° 487 sont pour partie des anciennes carrières et ont servi de dépôt de déchets de l'usine ERAM de Jarzé et ne sont plus exploitées comme terre agricole depuis plus de 12 ans. Dans la mesure où ces parcelles sont situées juste en face et à proximité de la petite centrale photovoltaïque de la commune de BEAUVAU pour laquelle elles auraient pu constituer à l'avenir une extension, il demande de les mettre en zonage Ner
Question : Est-il possible de mettre ces parcelles en zonage Ner?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation n°28 TRC</u>	
10 MP Voir aussi N°28 TRC	Mr Didier SALLE est propriétaire à BEAUVAU Jarzé-Villages des parcelles n° B488-489-364-787 pour une surface d'environ 1ha. Ces parcelles et celle qui la jouxte n° 487 sont pour partie des anciennes carrières et ont servi de dépôt de déchets de l'usine ERAM de Jarzé et ne sont plus exploitées comme terre agricole depuis plus de 12 ans. Dans la mesure où ces parcelles sont situées juste en face et à proximité de la petite centrale photovoltaïque de la commune de BEAUVAU pour laquelle elles auraient pu constituer à l'avenir une extension, il demande de les mettre en zonage Ner
Question : Est-il possible de mettre ces parcelles en zonage Ner?	
<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u> <i>Sur cette thématique, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Cette demande doit faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'Etat, pour conserver une approche territoriale cohérente.</i>	
<u>Appréciation de la Commission d'enquête : voir appréciation n°28 TRC</u>	

XIII.2. Contributions déposées par des associations

XIII.2.1 Association des jardins familiaux – Les Carreaux

Monsieur Droucheau, président de l'association des jardins familiaux "les carreaux", demande le retrait de l'emplacement réservé SEI 29 qui longe le bief des tanneries et qui prévoit une liaison douce le long des jardins. Reçu à la permanence de Seiches du 30 avril, il invoque des raisons de sécurité, notamment de noyades (qui se seraient déjà produites par le passé), et de sécurisation des jardins privés rendus de ce fait accessibles par ce projet.

Question : L'abandon du projet SEI29 est-il envisageable ? Dans le cas contraire, comment garantir la sécurité des usagers d'une part et la sécurisation des parcelles privées cultivées d'autre part ?

Réponse du maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage abandonne ce projet.

Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de cette décision

XIII.2.2 Association Tiercé 3 Rivières Environnement Durable

L'association Tiercé 3 Rivières Environnement Durable pointe, dans le projet de PLUi-H, l'imprécision qu'elle perçoit du cadre réglementaire concernant les installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque ou éolien), notamment lorsqu'elles sont projetées en zone agricole (A). Elle considère que :

- ces projets doivent être considérés comme des installations industrielles à part entière, avec les mêmes exigences environnementales et urbanistiques que d'autres activités industrielles ;
- le PLUi-H et le SCoT abordent la question énergétique de manière trop vague, via des recommandations plutôt que des règles opposables ;
- il faut encadrer plus strictement la mobilisation foncière, pour éviter les dérives spéculatives et veiller à une cohérence avec l'aménagement du territoire, en favorisant l'autoconsommation locale plutôt que la revente lucrative d'énergie.

Question : Quels commentaires et/ou réponses le MO compte-t-il apporter à cette contribution ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : La CCALS expose que :

- Le PLUi-H intègre la planification des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) conformément à la loi APER de 2023, en concertation avec les communes. Ces zones privilégient des sites dégradés ou faiblement sensibles sur le plan environnemental. Hors espaces économiques, les ZAER photovoltaïques sont classées en secteur Ner.
- Aucun projet de parc photovoltaïque au sol ne devra induire de consommation foncière nouvelle, conformément au décret du 29 décembre 2023.
- Concernant l'agrivoltaïsme, le PLUi-H interdit ces projets en zone N (naturelle) afin de protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et les secteurs à risque d'inondation.
- Deux projets de méthanisation sont déjà pris en compte (Seiches-sur-le-Loir et Durtal).

Appréciation de la Commission d'enquête :

Le maître d'ouvrage affirme que la question énergétique est bien intégrée au PLUi-H, dans un cadre réglementaire actualisé, et que les préoccupations environnementales sont prises en compte via le classement des zones et les règles du règlement.

La commission considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. Elle apporte des précisions utiles sur le cadre réglementaire désormais applicable, notamment la prise en compte des ZAER et des contraintes environnementales. Les préoccupations de l'association sur l'encadrement du développement des énergies renouvelables sont globalement entendues dans le dispositif mis en place.

XIII.2.3 Association de sauvegarde du patrimoine de Jarzé

Mr GERFAULT, Association de sauvegarde du Patrimoine de Jarzé (M Gerfault s'était présenté à titre individuel à la permanence du 30 avril à Seiches-sur-le-Loir)

1) les parcelles cadastrées AB145- AB146- AB152 -AB153- AB154 - AB330 et AB 329 à Jarzé sont classées en « jardins remarquables ». Il est demandé que ce classement soit retiré.

Question : Qu'est-ce qui justifie ce classement ? Ces jardins rentrent-ils dans la définition des jardins remarquables ?

Réponse du maître d'ouvrage : La commune de Jarzé villages va limiter le classement aux parcelles 152 et 153. Elles seront protégées au titre des « jardins et espaces non bâtis » (cf. p21 du règlement) et non plus au titre des jardins remarquables.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La CCALS a pris en compte la remarque en réduisant le nombre de parcelles classées et en réduisant le niveau de contrainte sur les parcelles concernées.

La commission d'enquête estime cette position raisonnable de nature à satisfaire la requête.

2) Au sujet du périmètre de la zone U n°766 rue de la mairie au bord de la RD 766 pour lequel un projet d'aménagement de commerce et d'habitat à Jarzé supprimant ainsi un espace vert. Cette démarche est contraire à la loi " Climat et Résilience" et cela vient créer à nouveau des logements alors qu'un lotissement est déjà prévu : "Les Argoults". Ce projet est aussi contraire à la loi Barnier qui interdit les constructions dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation: sur la RD766, 8000 véhicules passent par jour.

Question : ce projet n'est-il pas incohérent? Pourquoi supprimer un espace vert et construire un nouveau lotissement ?

Réponse du maître d'ouvrage : Sur ce secteur, la commune accompagne la création d'une boulangerie. Aucun logement n'y est prévu.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui lève toute ambiguïté.

3) Il s'oppose à la suppression du STECAL de Jarzé Villages qui permet le développement d'activités dans les zones agricoles

Question : pourquoi supprimer ce STECAL ?

Réponse du maître d'ouvrage : Au regard de l'avis de l'Etat sur cette thématique, la commune de Jarzé villages a réévalué le nombre de STECAL sur son territoire. Seront maintenus et pris en compte les activités en place (Malagué ; Paintball et en projet (Vary).

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui va dans le sens d'une réduction du nombre de STECAL, rejoignant ainsi l'avis de l'Etat.

4) OAP Jarzé Villages : la préservation du cône de vue par rapport au clocher et les constructions situées dans le périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR) cf courrier joint.

Question : la préservation du cône de vue peut-elle être préservée ?

Réponse du maître d'ouvrage : A Chaumont d'Anjou, l'OAPa va apporter des précisions sur la prise en compte des enjeux paysagers en lien avec la ZPPAUP (SPR). A Jarzé villages, le projet de nouvelle mairie est défini en lien avec l'architecte des bâtiments de France. Il en a été de même pour la ZAC Bellevue - Les Argoults (OAPa). A Beauvau, le projet de PLUi-H tient compte du projet de ZAC du Moulin à Vent. Les principes communs à l'ensemble des OAP (p4) vont être complétés pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission constate que :

- La demande de préservation des cônes de vue et de protection des perspectives sur les monuments (notamment le clocher) est fondée et répond aux enjeux patrimoniaux identifiés qu'il importe de préserver.
- Les projets concernés, situés en SPR, sont instruits en lien étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), dont les avis s'imposent à la CCALS et limitent sa marge de manœuvre.
- L'engagement pris d'intégrer des précisions supplémentaires dans les principes communs des OAP constitue un progrès dans la sécurisation des enjeux paysagers.

La commission considère la demande comme légitime. Elle juge la réponse du maître d'ouvrage globalement satisfaisante, sous réserve que les compléments annoncés aux OAP soient effectivement intégrés dans la version modifiée du PLUi-H.

Elle recommande en outre que la CCALS veille à assurer une information régulière et transparente des habitants et des associations patrimoniales sur l'évolution des projets situés en Site Patrimonial Remarquable, notamment en amont des phases opérationnelles, afin de favoriser l'acceptabilité locale et la bonne compréhension des choix réalisés.

5) Contestation d'emplacements réservés

Question : pourquoi maintenir les emplacements réservés suivants : JAR6-CHA1-CHA2- CHA3-CHA4- CHA5-CHA6- LUEI- LUE2 ?

Réponse du maître d'ouvrage : En lien avec ses besoins, la commune de Jarzé villages a réévalué le nombre d'emplacements réservés dont elle était bénéficiaire. Elle souhaite la suppression des emplacements réservés suivants : JAR6-CHA1-CHA2- CHA3- CHA4- CHA5-CHA6- LUEI- LUE3

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête estime cette réponse de nature à satisfaire la demande.

6) Demandes de précisions sur les OAP :

- sur les OAP1,2,3, et 4 . Se reporter à la demande n°16 Web pour l'OAP Blin
- sur l'OAP 2 Croix Gloriette : ancienne propriété de la commune revendue : cette OAP a fait l'objet de travaux concernant les limites séparatives jouxtant le parking.
- sur l'OAP Bellevue les Argoult : les chemins ruraux en périphéries seront-ils maintenus ? Cela va-t-il devenir une route avec 200 véhicules /jour ?
- sur l'OAP du Cormier : quel projet à long terme de cette friche industrielle est envisagé. Le classement de la parcelle B656 UYB suit quelle logique? (il était en UB avant)
- Inversement les parcelles B768 et B770 bordant le rue de Bel-Air deviennent UBY alors qu'elles étaient en UB, quelle est la cohérence suivie? Ne serait -il pas plus cohérent d'avoir une séparation claire et d'alignements avec la rue de Bel-Air entre les zones d'habitats et les zones artisanales?

Question : Quelles réponses le MO peut-il apporter à l'ensemble de ces questions ?

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant l'OAP c rue Blin : cf. réponse à l'observation « 16 web ». Il n'y a pas d'OAP rue de la croix gloriette.

Concernant l'OAP a, elle reprend le parti d'aménagement retenu dans la ZAC Bellevue - Les Argoult (ZAC en annexe du dossier d'arrêt). Les questions relatives à la voirie ne concerne pas le projet de PLUi-H.

Concernant la zone d'activité du Cormier :

• La zone d'activités du Cormier est une zone d'activités existante. La CCALS n'a plus de foncier cessible dans cette zone. Le zonage du plan local d'urbanisme intercommunal tient compte avant tout sur cette zone des activités en place. Il n'y a pas d'extension prévue ;

• Le positionnement de la zone d'activités du Cormier dans l'enveloppe urbaine génère des interfaces avec des zones d'habitat peu denses classées en zone Ub. C'est le cas de la parcelle B656 qui fait partie d'une unité foncière sur laquelle est implantée une habitation. L'objectif est ici de ne pas permettre l'installation d'activités génératrices de nuisances, activités autorisées en zone Uy, prosrites en zone Ub. La réflexion doit être poursuivie entre la commune et la CCALS sur le zonage associé aux parcelles B768 et B770.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de ces réponses précises. Elle recommande en outre que la CCALS veille à assurer une information régulière et transparente des habitants sur l'évolution des projets.

7) Est-il possible de prendre en compte et d'inscrire au PLUi, le petit patrimoine suivant :

- la loge de vigne en parcelle 1AUh-D190 à Jarzé
- l'arbre centenaire situé à proximité
- la loge de vigne en parcelle ZK71 à Jarzé

Question : ces demandes peuvent-elles être prises en compte ?

Réponse du maître d'ouvrage : Ces demandes pourront être étudiées.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête salue l'intention du maître d'ouvrage tout en recommandant d'assurer une information sur les suites qui seront données.

8) Remarque générales sur le classement des espaces boisés en EBC :

Question : pourquoi un tel classement ?

Réponse du maître d'ouvrage : Sur la thématique des EBC, des réponses ont été apportées à la commission enquête dans le cadre de ce mémoire en réponse. Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux, une étude trame verte et bleue (TVB) a été réalisée. Elle est annexée au projet de PLUi-H.

La traduction réglementaire de cette étude TVB tient compte :

Enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-H et au zonage d'assainissement de la CCALS - Mémoire en réponse de la CCALS P 91

- de la nécessité de protéger la biodiversité de manière adaptée ;
- de prendre en compte les activités agricoles ;
- des patrimoines ruraux qu'ils soient naturel, économique (agricole et touristique), ou culturel ;
- de la recherche d'une complémentarité des règles, que celles-ci émanent du Code de l'urbanisme, du Code de l'environnement ou du Code forestier. L'objectif est d'éviter une « surréglementation » ou l'édiction de règles contradictoires ;
- de la volonté d'homogénéiser les protections sur le territoire de la CCALS et permettre plus de clarté et de compréhension des règles.

La TVB de la CCALS est composée de 4 trames (boisée et forestière ; humide ; ouverte et bocagère) auxquelles sont associées des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

Concernant la trame boisée et forestière, la prise en compte réglementaire est assurée par :

- le classement de tous les boisements en zone N pour garantir leur caractère inconstructible de principe, à l'exception de ceux situés en zones urbaines sur lesquels des projets peuvent exister (aménagements de loisirs...) et qui sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la protection des boisements de moins de 4 ha au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ; Ce seuil permet d'apporter une protection réglementaire à des boisements non soumis à des demandes de défrichement au titre du code forestier. L'arrêté préfectoral du 3 octobre 2003 stipule en effet que : « Le seuil de superficie prévu à l'article L. 311-2 en dessous duquel les bois ou massifs d'un seul tenant sont exemptés des

dispositions prévues à l'article L. 311-1 du code forestier est fixé à 4 hectares. ». Le code forestier définit un cadre réglementaire adaptée pour les massifs forestiers dont la superficie est supérieure à ce seuil. Les boisements sous plan de gestion ne sont pas classés au titre des EBC.
Cette approche illustre la possibilité de protéger les milieux naturels en faisant appel à la complémentarité des réglementations (code de l'urbanisme avec le code forestier).

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que la justification du classement en EBC s'appuie sur la réglementation en vigueur qui vise à compléter utilement la protection des boisements les plus sensibles du territoire, en cohérence avec les objectifs environnementaux du PLUi-H.

Elle recommande :

1. *Que la CCALS organise, en parallèle de la mise en œuvre du PLUi-H, une concertation renforcée avec les propriétaires forestiers concernés afin de leur expliquer les objectifs et les conséquences pratiques du classement en EBC, et d'éviter les incompréhensions ou crispations.*
2. *Qu'il soit rappelé dans les supports de communication que, pour les boisements de moins de 4 ha concernés par le classement en EBC, l'autorisation de défrichement ne s'impose pas, contrairement aux boisements supérieurs à 4 ha relevant du code forestier. Ce classement en EBC constitue essentiellement une protection contre la déconstruction ou le changement d'usage à des fins d'urbanisation.*

9) Zones humides : de nouvelles zones humides sur Jarzé ont été identifiées : cela ne va-t-il pas compromettre les exploitants agricoles? Un examen plus précis des zones est demandé.

Question : Quelle réponse peut-elle être apportée ?

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant les zones humides, cf. réponse développée à l'observation « 29 web ». Par ailleurs, il peut être précisé que sur le territoire de l'ex Communauté de communes du Loir, les mêmes données zones humides sont déjà intégrées dans le PLUi en vigueur sur la commune avec le même cadre réglementaire.

Appréciation de la Commission d'enquête :

Voir appréciation n°29 web .

XIII.2.4 Association France Nature Environnement Anjou

La FNE a émis un avis défavorable sur le PLUi-H de la CCALS

Bien qu'elle souligne la volonté de la CCALS de rechercher à appliquer sans délai la loi Climat et Résilience, en particulier dans le volet ZAN, elle note la sur - utilisation des STECAL. L'ensemble des réponses apportées aux diverses problématiques soulignées par l'élaboration du PLUi-H sont considérées comme trop timides et très insuffisantes.

Diverses thématiques sont abordées :

- IMPERMEABILISATION DES SOLS

La perspective de croissance démographique est considérée comme très excédentaires vis à vis de l'augmentation de la population. D'où un accroissement estimé comme trop important des surfaces imperméabilisées.

- OAP SECTORIELLES

La FNE demande l'application de principes plus restrictifs (l'évitement doit s'imposer pour toutes les zones humides et pour tous les secteurs déjà concernés par le PPRI), mais aussi plus prospectifs (si l'impact est jugé de modéré à fort ; les OAP doivent être plus précises sur le respect de la trame Verte et Bleue ; tout comme la question des îlots de chaleur qui doit être traitée pour tous les secteurs à vocation habitat)

- URBANISATION DES ZONES A et U - STECAL

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 147 sur 175
--	---	--------------------------------

La FNE demande le retrait de tous les STECAL correspondant, à ce jour, à de simples intentions

- SECTEURS PARTICULIERS

Si la FNE se dit satisfaite du classement en zone N de la zone d'hippodrome du domaine de Boudré, elle invite la CCALS à questionner les activités à accueillir sur le parc d'activités Angers-Marcé, dans un contexte de rareté foncière

- PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL, ARBRES et HAIES

La FNE demande l'élargissement de la protection, au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des haies du territoire. Par ailleurs, dans cette démarche, elle précise qu'elle ne souhaite pas pénaliser les agriculteurs, déjà soumis aux obligations de la PAC.

Par ailleurs, la FNE préconise un inventaire des arbres en milieu urbain pour les protéger réglementairement et nourrir un plan d'actions sur la question des îlots de chaleur.

TRAME VERTE et BLEUE

Bien qu'une appréhension des enjeux réalisée par la CCALS soit soulignée par la FNE, cependant, elle demande un véritable plan d'actions rédigé visant à corriger les principales ruptures de corridors identifiés.

TRAME NOIRE

Est absente du PLUi-H de la CCALS. La FNE demande qu'une démarche soit mise en place assortie d'un plan d'actions et de sensibilisation pour le respect des textes par les entreprises

ASSAINISSEMENT

Dans le respect des orientations de SDAGE sur la qualité des eaux, la FNE demande, en attendant la réalisation des travaux de restauration, de reconstruction ou d'agrandissement des stations d'épuration, les zones 1AU, dont elles dépendent, soient remplacées par des zones 2AU. Il sera précisé que ces zones repasseront en zone 1AU, par une procédure simplifiée, lorsque les capacités de la station d'épuration correspondante permettront de prendre en charge correctement les effluents provenant de ces zones.

MOBILITES

Le diagnostic de du PLUi-H confirme la grande dépendance à l'automobile. A ce titre, la FNE demande d'abandonner la deuxième partie de la déviation de Seiches. Elle souhaite que soient développés les déplacements non carbonés ou les transports en commun.

Question : Quelles réponses le MO entend-t-il apporter à l'ensemble de ces observations et/ou questions ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Suite aux observations de France Nature Environnement, la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) apporte les précisions suivantes :

- *Sur la consommation foncière et la trajectoire ZAN :*

Le scénario démographique retenu s'appuie sur les projections INSEE OMPHALE 2022 et les orientations du SCoT. L'objectif de +150 habitants/an est jugé cohérent avec les dynamiques récentes du territoire et permet de maintenir un équilibre entre développement résidentiel, attractivité économique et sobriété foncière.

- *Sur les STECAL :*

La CCALS engage un réexamen global des STECAL, en lien avec les observations de l'État et des partenaires. Chaque périmètre sera réinterrogé au regard des usages existants ou des projets identifiés, et les justifications seront complétées en intégrant notamment les enjeux environnementaux issus des inventaires zones humides et Trame Verte et Bleue.

- *Sur les zones humides :*

Deux inventaires successifs (2017 et 2022) ont été réalisés à l'échelle intercommunale pour alimenter la planification. Ces inventaires servent de repérage dans le PLUi-H et ne se substituent pas aux expertises

détaillées qui seront menées à l'échelle des projets lors des phases opérationnelles, conformément à la réglementation.

- Sur la Trame Verte et Bleue :

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Continuités écologiques » est intégrée au PLUi-H. Elle identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et propose des orientations en cohérence avec le code de l'urbanisme.

- Sur la trame noire :

La CCALS indique avoir pris note de la demande formulée par France Nature Environnement concernant la prise en compte de la pollution lumineuse. Elle ne précise pas d'engagements complémentaires ou de dispositifs spécifiques à intégrer à ce stade.

- Sur les îlots de chaleur :

Les potentiels de renouvellement urbain ont été croisés avec les données de température de surface. Certains secteurs, identifiés comme îlots de fraîcheur, ont été écartés des zones potentiellement urbanisables.

- Sur la protection des haies et des arbres remarquables :

Les observations reçues pendant l'enquête publique seront analysées. Les ajustements éventuels seront étudiés sur la base des constats de terrain transmis.

- Sur l'assainissement :

Le zonage d'urbanisation a été ajusté pour tenir compte des capacités effectives des stations d'épuration. Des reclassements en 2AU ont été opérés sur les secteurs concernés, dans l'attente des travaux programmés.

- Sur les mobilités :

La CCALS a élaboré un plan de mobilité intégrant le développement des pôles multimodaux, des liaisons cyclables et des actions en faveur des mobilités alternatives. Les observations sur la déviation de Seiches ont été prises en compte à ce stade sans modification du projet.

- Sur la protection du patrimoine :

Les éléments de patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage (pièce 6c). Les données d'inventaire seront vérifiées et, le cas échéant, corrigées. Un enrichissement des orientations des OAP sectorielles est également prévu pour renforcer la prise en compte des enjeux paysagers.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête a examiné la contribution de France Nature Environnement, qui exprime une position globalement défavorable au projet de PLUi-H, pointant un manque d'ambition environnementale.

La commission constate que la réponse de la CCALS apporte plusieurs éléments de solidité dans la construction du projet : des ajustements du zonage d'assainissement tenant compte des capacités effectives des équipements, l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), une démarche de recensement du patrimoine bâti et naturel traduite au plan de zonage, et un enrichissement annoncé des OAP sectorielles sur les enjeux paysagers.

S'agissant des STECAL, la commission relève que leur nombre élevé s'explique en partie par l'histoire du territoire, marqué par un habitat dispersé et des pratiques d'urbanisme différenciées avant l'élaboration du PLUi-H intercommunal. Ce contexte a généré des demandes de régularisation d'existants ou de projets localement attendus.

Au regard des attentes exprimées par France Nature Environnement, la commission relève que la CCALS s'est engagée à réinterroger la pertinence de l'ensemble des STECAL au regard des activités existantes ou des projets réellement envisagés. La commission estime que la poursuite de cette démarche permettra de clarifier et de justifier la nécessité de maintenir certains STECAL, tout en veillant à limiter strictement les ouvertures dérogatoires nouvelles aux projets suffisamment avancés et argumentés. Elle considère par ailleurs qu'un approfondissement de la traduction opérationnelle des continuités écologiques, l'ouverture d'une réflexion sur la pollution lumineuse (trame noire), ainsi qu'une meilleure prise en compte des îlots de chaleur et des linéaires de haies constitueraient des ajustements utiles pour renforcer la cohérence environnementale du document.

La commission invite la CCALS à approfondir ces dimensions dans la phase de mise en œuvre et de suivi du PLUi-H, afin de consolider la cohérence environnementale et patrimoniale du projet et de répondre pleinement aux enjeux de sobriété foncière et de transition écologique.

XIII.2.5 Fédération Patrimoine-Environnement

L'association Patrimoine-Environnement estime que le volet patrimonial du PLUi-H est insuffisamment développé. Elle pointe notamment :

- L'absence de fiches détaillées sur le patrimoine bâti et paysager (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Un inventaire incomplet des monuments historiques (52 sur 14 communes au lieu de 37 indiqués) ;
- Le manque de prise en compte des cônes de vue, entrées de ville et continuités paysagères.

Elle s'oppose à l'urbanisation au nord de Cornillé-les-Caves, en SPR, jugée incohérente avec le tissu bâti et non conforme aux avis de l'ABF, de la DDT, de la MRAe et du Département.

Enfin, elle regrette que le déploiement de la fibre n'ait pas fait l'objet de garanties paysagères dans le PLUi-H.

Questions : le MO- envisage-t-il

- de compléter le PLUi-H par des documents de protection patrimoniale conformes aux articles L151-19 et L151-23 ?
- une révision de l'OAP de Cornillé-les-Caves pour tenir compte des avis défavorables émis sur le projet d'extension dans le SPR ?

Réponse du maître d'ouvrage : La liste du patrimoine protégé dans le cadre du PLUi-H au titre du code de l'urbanisme est repéré au plan de zonage et listé dans la pièce 6c du dossier. Il s'agit d'un travail important de repérage du patrimoine bâti ou naturel de la CCALS. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire du patrimoine au sens strict du terme.

Concernant l'observation sur l'inventaire incomplet des monuments historiques, les données du diagnostic patrimonial seront vérifiées et le cas échéant corrigées.

Les principes communs à l'ensemble des OAP (p4) vont être complétés pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers.

Nous prenons note de l'opposition au projet d'urbanisation à Cornillé les caves. Ce développement urbain s'inscrit bien dans le cadre réglementaire fixé par la ZPPAUP (SPR) de Cornillé (cf. annexe du PLUi-H : dossier 6a2 / AC4. Des observations ont effectivement été formulées par la MRAe et l'Etat sur cette zone. Elles seront étudiées avec la commune de Cornillé les caves.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager est bien intégrée au PLUi-H sous forme de repérages traduits au plan de zonage. Le travail de recensement réalisé constitue une base de protection déjà conséquente, même s'il ne relève pas d'un inventaire exhaustif formel. L'engagement pris de vérifier et corriger les données patrimoniales devrait permettre d'améliorer encore cette base.

La commission prend également acte des évolutions annoncées des OAP sectorielles pour mieux intégrer les enjeux paysagers, ce qui va dans le sens des attentes exprimées.

Concernant le projet d'urbanisation à Cornillé-les-Caves, la commission relève qu'il soulève des avis réservés de plusieurs partenaires institutionnels. Elle prend acte de la volonté de la CCALS de poursuivre la concertation locale sur ce point sensible et invite à un examen approfondi de la compatibilité du projet avec les objectifs de préservation du SPR.

XIII.2.6 Association Tour et Alentours

L'Association Tour et alentours a déposé une contribution sur le registre dématérialisé qui soulève les points suivants :

1- Le besoin de logements neufs (dont aucun à caractère social) à Cornillé n'est pas démontré ni argumenté pour justifier l'OAP Tireveau-Le Bourg.

Question au MO : comment le projet de réalisation de logement est-il justifié à Cornillé ?

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Rapport de la commission d'enquête	Page 150 sur 175
---	--	-------------------------

Pourquoi aucun logement social n'est prévu? La prévision démographique n'est-elle pas irréaliste et ne surestime-t-elle pas l'attractivité de ce territoire?

Question : Comment le MO entend-t-il répondre à cette question ?

Réponse du maître d'ouvrage : La CCALS est un territoire périurbain et rural dont l'attractivité s'est renforcée depuis la période COVID. Elle est portée par un cadre de vie de qualité et par une bonne connectivité à l'agglomération angevine et au territoire régional. Par ailleurs, l'ambition démographique se couple d'une ambition économique, en accompagnant le développement des entreprises existantes et en développant une stratégie d'accueil de nouvelles entreprises. C'est bien le cas à Cornillé les caves avec la présence du plus gros employeur de la CCALS (laiterie TESSIER) et le développement d'une zone d'activité.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que le développement économique local, en particulier la présence d'un pôle d'emploi structurant à Cornillé-les-Caves, constitue un argument recevable pour justifier l'ouverture mesurée de capacités de logement. Elle souligne toutefois que la diversité de l'offre de logements, y compris l'intégration éventuelle de logements sociaux, devra être prise en compte au moment de la programmation effective des opérations.

2-L'association Tour et Alentours, reprend largement l'avis de la CDPENAF au sujet de la consommation d'espace et indique que le projet de PLUi est difficilement crédible car repose sur des données floues. Il y a une sous-estimation de la consommation d'espace puisque ne sont pas comptabilisés :

- les STECAL
- Les emplacements réservés
- Les zones 2AU2.
- zones à urbaniser à long terme,

Ces éléments non comptabilisés, minimisent artificiellement la consommation d'espace, ainsi le PLUi ne respecte pas l'esprit de la loi ZAN (zéro artificialisation nette).

Question au MO :

Question : quelle est la base de départ pour le calcul de la consommation d'espace?

Les STECAL , les emplacements réservés, les zones 2AU2, les zones à urbaniser à long terme ont-elles été prises en compte pour le calcul de la consommation d'espace?

Cela ne permettrait il pas une urbanisation diffuse, mal encadrée ainsi qu'un risque de perte de terres agricoles et la création d'un tissu urbain dispersé et peu durable?

Réponse du maître d'ouvrage : Le calcul de la consommation foncière prévue dans le cadre du PLUi se fonde sur la méthodologie retenue dans le cadre des travaux du SCoT ;

- Le calcul de la consommation foncière des STECAL va être précisée en lien avec le travail complémentaire de réévaluation du nombre de STECAL et de leurs périmètres associés ;
- Les périmètres des zones 2AU2 n'ont jamais eu pour vocation d'être ouvertes à l'urbanisation dans le temps du PLUi-H. Pour plus de clarté, ils seront supprimés et remplacés par un zonage A ou N complété par une information surfacique (« périmètre ZAC ») ;
- La consommation foncière des emplacements réservés sera intégrée au calcul de la consommation foncière dès lors qu'elle génère une artificialisation effective.

La période de référence pour le calcul de la consommation foncière est la période 2011-2021.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que la base de calcul de la consommation foncière retenue pour l'élaboration du PLUi correspond à la période de référence 2011-2021, conformément aux exigences nationales encadrant la mise en œuvre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Concernant les différents éléments évoqués :

- **Les emplacements réservés :**
Ils sont pris en compte dans la consommation foncière uniquement lorsqu'ils donnent lieu à une artificialisation effective, c'est-à-dire lorsqu'ils sont mobilisés pour des aménagements entraînant une imperméabilisation ou une transformation physique du sol (construction, infrastructures, réseaux, etc.). Tant qu'un emplacement réservé reste inactif ou non aménagé, il ne contribue pas à la consommation foncière effective.
- **Les zones STECAL :**
Ces secteurs font l'objet d'une analyse spécifique, car leur vocation à l'urbanisation est strictement encadrée et limitée. Ils peuvent permettre l'implantation de constructions en secteur naturel ou agricole, mais ne constituent pas systématiquement une consommation foncière au sens de la loi ZAN. En effet, certains projets autorisés dans ces secteurs relèvent de constructions légères ou réversibles, n'entraînant pas d'imperméabilisation significative du sol. Lorsqu'un STECAL donne lieu à une artificialisation effective durant la période de référence, il est alors intégré dans le calcul de la consommation foncière.
- **Les zones 2AU2 et autres zones à urbaniser à long terme :**
Ces zones sont classées à urbaniser au-delà du temps du projet, parfois à horizon très lointain ou conditionnel. Dans la méthodologie adoptée, elles ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espace si elles n'ont pas fait l'objet d'un aménagement effectif pendant la période de référence. Cela s'aligne avec la logique de consommation foncière basée sur des faits (et non sur du potentiel théorique).
- **Sur la critique d'une sous-estimation volontaire ou d'un effet d'optique réglementaire :**
Le document d'urbanisme vise au contraire à encadrer strictement le développement futur. Le PLUi repose sur une stratégie de densification ciblée, de mobilisation prioritaire du tissu bâti existant, et de réduction des extensions urbaines non justifiées. La vocation agricole ou naturelle de certaines zones actuellement inconstructibles est maintenue ou renforcée dans plusieurs secteurs sensibles.

Enfin, le projet de PLUi a été élaboré avec le souci de préserver les continuités agricoles, éviter l'urbanisation diffuse, et garantir un développement territorial cohérent, en cohérence avec les attentes de la loi Climat et Résilience et les recommandations de la CDPENAF.

3- La CDPENAF demande de protéger les forêts en les classant en espaces boisés classés, ce qui n'a pas été fait.

Question : le projet de PLUiH peut-il être plus protecteur pour les espaces boisés, les forêts, les arbres et haies à préserver, les espaces naturels et leur biodiversité?

Réponse du maître d'ouvrage : Des réponses ont été apportées à la commission d'enquête sur ces différents points.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission renvoie à son appréciation

Concernant la question sur les haies, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE1

Concernant la question sur les espaces boisés classés, se reporter à l'appréciation du §XIII.5 CE3

4- Constat n° 2 de Tour et Alentours : Les infrastructures existantes (assainissement, voirie, équipements...) ne sont pas en capacité suffisante pour desservir d'éventuelles nouvelles constructions à implanter. Les OAP n'exposent pas les éléments structurants minimum attendus (éléments de programmation, calendrier, descriptif technique) à cette fin. Actuellement, l'absence de station d'épuration en capacité de recevoir des logements supplémentaires avec un coût important d'une nouvelle réalisation ou d'une mise aux normes. Il est noté une absence de projection technique et économique connue sur le projet futur d'équipements d'assainissement, rendant actuellement toute construction non réalisable dans un délai en adéquation avec le futur PLUi-H.

Question : l'urbanisation à court terme est-elle envisageable dans la zone du bourg de Cornillé-les-Caves sans programmer de gros travaux sur le système d'assainissement collectif du bourg ? Les capacités actuelles sont-elles suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions ?

Réponse du maître d'ouvrage : En lien avec les observations de l'Etat, le zonage de cette zone sera adapté au regard des capacités d'assainissement. La zone 1AUh sera reclassée en zone 2AU dans l'attente de la mise en service de la STEP prévu fin 2026 - début 2027. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'effectuera par le biais d'une procédure d'évolution du PLUi-H.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La CCALS adaptera l'évolution de cette zone en fonction des travaux d'assainissement, ce qui est une priorité. Elle prend en compte les remarques faites, ce qui convient à la commission d'enquête.

5- La zone de Tireveau est en grande partie à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques et à 100% soumise au règles du site patrimoine remarquable de Cornillé les caves. Ceci rend donc les parcelles n°13, 17 et 62 du cadastre, difficilement constructibles au regard du patrimoine paysager comme le soulignent la MRAE et l'avis de la DRAC qui recommande l'abandon de l'OAP de Tireveau. La MRAe démontre que la parcelle 0013 du cadastre ne peut être constructible car elle détruit un espace de biodiversité boisé.

Dans un environnement privilégié de maisons anciennes toutes construites en tuffeau, l'apparition d'un lotissement de maisons neuves est en parfait contradiction, y compris par la transformation impactant le visuel de l'entrée du bourg. Ceci sera visible notamment depuis la plaine ouverte entre la route Lué-en-Baugeois et Bauné (D82) au nord-ouest du bourg, où la vue est actuellement dégagée jusqu'à la zone classée patrimoine remarquable de Cornillé les caves.

Se pose aussi la question des cônes de vue au nord du bourg en direction de Tireveau où une OAP est prévue, sont-ils pris en compte ?

Question au MO : L'OAP Tireveau-Bourg de Cornillé n'est-elle pas contraire aux enjeux de transition écologique (grand Paysage, biodiversité, patrimoine, mobilité, cône de vue ...) ? Tour et Alentours demande son abandon, et se réfère à l'analyse de l'Etat qui écrit qu'elle ne peut être prévue à l'urbanisation.

Réponse du maître d'ouvrage : La CCALS prend note de l'opposition au projet d'urbanisation à Cornillé les caves. Ce développement urbain s'inscrit bien dans le cadre réglementaire fixé par la ZPPAUP (SPR) de Cornillé (cf. annexe du PLUi-H : dossier 6a2 / AC4). Des observations ont effectivement été formulées par la MRAe et l'Etat sur cette zone. Elles seront étudiées avec la commune de Cornillé les caves.

Nous prenons note de l'opposition au projet d'urbanisation à Cornillé les caves. Ce développement urbain s'inscrit bien dans le cadre réglementaire fixé par la ZPPAUP (SPR) de Cornillé (cf. annexe du PLUi-H : dossier 6a2 / AC4). Des observations ont effectivement été formulées par la MRAe et l'Etat sur cette zone. Elles seront étudiées avec la commune de Cornillé les caves.

Les principes communs à l'ensemble des OAP (p4) vont être complétés pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers.

Appréciation de la commission d'enquête : prend acte de la mise en attente du projet qui sera réétudié compte tenu des observations faites pendant l'enquête publique. (Cônes de vue, liaisons douces, projet dans son ensemble, aménagements...)

Question au MO : le projet d'OAP de Tireveau Cornillé-les-Caves jouxte des terrains agricoles dont les pratiques sont incompatibles avec la proximité d'habitat (poussières, traitements, bruits, circulation d'engins entre siège d'exploitation et parcelles de production d'escargots ...) Ce voisinage est-il envisageable ?

Réponse du maître d'ouvrage : Cette activité agricole (production d'escargots) est prise en compte dans le projet. A l'Ouest de la parcelle ZE17, concernée par la zone 1AUh, une bande de plus de 25 mètres est classée en zone naturelle. Elle sert de zone tampon. Ces demandes sont donc déjà prises en compte.

Appréciation de la commission d'enquête : la réponse est satisfaisante

- Question au sujet des liaisons douces : sont-elles prévues ? Quid des accès de véhicules alors que la chaussée est étroite ? Quelle réflexion sur l'accès véhicules, leur compatibilité avec l'aménagement de liaisons douces alors que le même axe est un itinéraire de délestage poids lourds de la D116 pour cause de cavités sous la chaussée : l'accès par la rue de La Gravelière est maintenant signalé comme une voie de délestage poids lourds et engins agricoles arrivant de l'est par la D116 et ce, pour préserver le bourg (cavités et maisons) ? Cela rend cet accès incompatible avec la sécurité si un nouveau lotissement était construit à Tireveau. De plus, l'étroitesse de la voie rend impossible le croisement de deux véhicules sur la bande actuellement revêtue. Qu'est-ce qui est prévu ?

Question : Comment le MO entend-t-il répondre à ces questions ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'OAP fixe un principe de liaison douce. Nous prenons note des constats formulés sur l'accès à la zone. Ils seront transmis à la commune compétente en matière de voirie.

La Commission d'enquête : note que les liaisons douces sont prévues dans le projet qui sera réétudié dans son ensemble. Par ailleurs, la voirie est effectivement de la compétence des communes. Cette question est hors sujet de l'enquête publique.

6-Liaisons douces : Cornillé est une commune périphérique de l'EPCI, non reliée par des liaisons douces et non dotée de solutions de mobilité collective. Le territoire vécu oriente la commune vers Mazé (CC Baugeois Vallée) et Loire-Authion (Angers Loire métropole) vers lesquels aucune liaison douce n'est non plus prévue. La circulation vélo et piétonne est dangereuse tant dans le bourg, entre hameaux, que vers les bourgs proches dotés de commerces et d'équipements dont Cornillé est totalement dépourvu.

Question : Qu'est-ce qui est prévu pour favoriser les mobilités douces ?

Réponse du maître d'ouvrage : la CCALS prend note des constats formulés sur l'accès à la zone. Ils seront transmis à la commune compétente en matière de voirie.

Observation de la commission d'enquête : cette réponse est conforme.

Question : quelle réflexion est proposée sur la réhabilitation de chemins pré-existants, dégradés ou disparus au cours de ces 30 dernières années ?

Réponse du maître d'ouvrage : La CCALS n'est pas compétente en matière de voirie

La Commission d'enquête confirme que la CCALS n'est pas compétente en matière de voirie.

La poursuite de l'urbanisation des dents creuses dans le secteur de la laiterie peut-elle être envisagée du fait de la proximité de l'aire de covoiturage du Point du Jour.

Question au MO : La poursuite de l'urbanisation des dents creuses dans le secteur de la laiterie peut-elle être envisagée du fait de la proximité de l'aire de covoiturage du Point du Jour. De

même la limitation à 50 km/h entre le bourg et le Pâtis de la Noue D947, permettrait à la plupart des Cornillois de rejoindre en toute sécurité les lignes de bus à destination de Saumur ou Angers ? Le tout serait à accompagner de pistes cyclables pour préserver les personnes à mobilité active, et de la mise à disposition de parking sécurisés pour les vélos.

Réponse du maître d'ouvrage : La zone Ub4 ne permet plus la densification dans le secteur de la laiterie. La CCALS n'est pas compétente en matière de voirie. En matière de mobilité douce, la CCALS prend note des besoins identifiés dans ce secteur.

La Commission d'enquête : les remarques du contributeur sont prises en considération et adaptera le projet aux besoins.

Aire de stationnement : pourquoi prévoir une nouvelle très grande aire de stationnement (CRN11) réservée en entrée ouest du bourg de Cornillé ? Pour quels besoins, alors que le village étant déjà pourvu de plus d'une centaine de places de stationnement possibles ? Ce projet de parking est à retirer.

Les aires de stationnements ne doivent pas être un objectif en soi, elles s'envisagent dans une conception réfléchie de la vie communale et s'élaborent dans un débat sur les habitudes de déplacement de chacun et l'usage de l'automobile. Pourquoi, à l'entrée ouest du village dans le cône de visibilité, sacrifier un terrain agricole qui outre sa capacité productive participe encore par son aménagement en cultures traditionnelles à l'attrait de cette arrivée dans le bourg en signant encore l'histoire agricole ?

Question au MO : dans la montée du cimetière, quel est l'objectif de la nécessité du nouvel emplacement ciblé (CRN12) ou peut-être s'agit-il des places déjà réalisées à hauteur de l'entrée de la mairie, et alors le dossier n'a pas été actualisé, en tout cas rien ne vient justifier une extension sur cette voie

Réponse du maître d'ouvrage : emplacement réservé CRN11 : bénéficiaire > commune de Cornillé ; raison d'être : stationnement enherbé (dans le cadre des manifestations) // emplacement réservé CRN12 : bénéficiaire > commune de Cornillé ; raison d'être : stationnement (annexe 6d)

La Commission d'enquête : la CCALS répond rapidement en indiquant que les éléments sont dans le dossier et renvoie le contributeur à sa lecture.

Les emplacements réservés CRN11 et CRN12 sont portés par la commune de Cornillé-les-Caves, bénéficiaire de ces réserves foncières identifiées dans l'annexe 6d du PLUi.

- **CRN11 – Entrée ouest du bourg :**
L'emplacement réservé a pour objet principal la création d'un stationnement enherbé destiné à accueillir temporairement les véhicules lors de manifestations communales, fêtes, marchés, ou événements ponctuels générant un afflux important de visiteurs.
Le choix d'un aménagement enherbé (et non bitumé) vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à préserver autant que possible la qualité paysagère de l'entrée de bourg, tout en répondant à des besoins identifiés de stationnement ponctuel.
La commune souhaite ainsi éviter le stationnement désorganisé sur les accotements de la D947, source d'insécurité pour les piétons et de gêne pour la circulation locale.
Ce projet reste modulable dans son ampleur et conditionné par les besoins effectifs, qui seront réévalués lors des phases ultérieures d'aménagement. Aucune artificialisation lourde n'est prévue à ce stade.
- **CRN12 – Montée du cimetière :**
Cet emplacement réservé correspond à une zone déjà partiellement aménagée pour le stationnement à hauteur de la mairie et du cimetière.
Il s'agit principalement d'une régularisation du foncier mobilisé, sans nouvelle extension

prévue.

L'objectif est de pérenniser l'offre de stationnement existante pour les usagers des services municipaux et les cérémonies funéraires.

Si le libellé peut prêter à confusion, aucune artificialisation supplémentaire n'est engagée dans ce secteur à travers le PLUi.

En complément, la CCALS précise que les enjeux de mobilité active et de transition écologique sont également intégrés dans les OAP de Cornillé, à travers :

- *l'amélioration des liaisons cyclables (Cornillé ↔ Bauné et D947),*
- *la sécurisation des cheminements piétons dans le bourg,*
- *l'incitation au covoiturage,*
- *et la coordination avec les dessertes de transport collectif.*

Question au MO : il existent de nombreux logements vacants dans Cornillé-les-Caves, des pistes sont proposées dans le PADD. Le projet d'OAP de Tireveau apparaît comme une solution simpliste et datée d'un autre temps (2000's), qui repose sur des arguments négligeant une étude solide des dents creuses et de la densification des zones déjà urbanisées.

Pourquoi ne pas tenir compte de ces logements vacants ?

Question au MO : Comment le MO entend-t-il répondre à l'ensemble de ces questions ?

Réponse du maître d'ouvrage : En matière de protection des espaces agricole et naturels, la mise en œuvre dans le PLUi-H de la stratégie Zéro Artificialisation Nette attendue par la loi Climat et Résilience de 2021 est un acte d'aménagement fort pour la CCALS. 30% de la production de logements est envisagée dans les parties actuellement urbanisées des communes. De manière spécifique, à Cornillé-les Caves, l'analyse des capacités de densification et de mutation met en évidence la difficulté de mobiliser du foncier au sein des parties déjà urbanisées. La commune est en effet soumise au risque d'effondrement et de cavités souterraines très largement recensées au sein de l'enveloppe urbaine.

La mobilisation des logements vacants représente un potentiel dans certaine commune. La part de logements vacants est cependant très limitée à Cornillé les caves (3.9% en 2021 – INSEE).

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que le développement économique local, en particulier la présence d'un pôle d'emploi structurant à Cornillé-les-Caves, constitue un argument recevable pour justifier l'ouverture mesurée de capacités de logement. Elle souligne toutefois que la diversité de l'offre de logements, y compris l'intégration éventuelle de logements sociaux, devra être prise en compte au moment de la programmation effective des opérations. La prise en compte des logements vacants, même minime est prise en compte.

XIII.3. Réponses aux réserves et avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les avis d'un grand nombre de Personnes Publiques Associées consultés comme l'exige la procédure.

XIII.3.1 Réponse à l'avis de l'Etat (DDT49)

L'Etat formule les réserves suivantes dans son avis au terme duquel il émet un avis défavorable :

1- Produire une offre de logements en correspondance aux besoins du territoire et en évitant l'exposition aux risques naturels et en cohérence avec les capacités des réseaux :

- Scénario de croissance d'habitations (0,5%) supérieur à l'accroissement de la population (0,3 % ces dernières années)
- Nécessité de préciser les objectifs chiffrés des formes de logements et leur répartition, tout comme les différentes échelles de polarité

- Le PLUi-H a pour conséquence un étalement urbain, ne justifiant pas les zonages U retenus
- Respect du PPRI
- Systèmes d'assainissement non collectifs non conformes pour certains, ou en incapacité d'accueillir d'autres effluents pour certains autres
- Densification en cohérence avec le SCoT PMLA

Question PPA n°1 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par la DDT ?

Synthèse de la Réponse du maître d'ouvrage :

La CCALS justifie son scénario démographique (+150 habitants/an, soit environ +135 logements/an) par les projections INSEE OMPHALE et les tendances observées entre 2009 et 2020. Elle ventile ces besoins entre 70 logements/an pour maintenir la population actuelle (effet desserrement) et 60 pour accueillir de nouveaux habitants.

Elle s'engage à revoir et clarifier les justifications des zonages urbains, en s'appuyant sur l'urbanisation existante, tout en mettant fin à l'urbanisation linéaire. Elle précise que seuls deux hameaux (Cheffes et Tiercé) seront densifiables, en raison de contraintes spécifiques, et qu'aucune extension urbaine n'est autorisée pour les autres hameaux.

Concernant les risques naturels, et notamment le risque d'inondation, la CCALS annonce qu'elle va réétudier la limite des zones urbaines concernées, en lien avec la DDT, et procéder à des ajustements. Elle s'engage ainsi à reclasser en zones 2AU (urbanisation différée) plusieurs secteurs identifiés comme inondables, notamment à Seiches, Cornillé-les-Caves, Aurore de Corzé et Daumeray.

S'agissant des réseaux, elle précise que les zones seront phasées en cohérence avec les capacités d'assainissement, et rappelle que les travaux à Morannes sont achevés. Elle indique aussi sa volonté d'améliorer le suivi des installations d'assainissement non collectif, en pouvant demander chaque année les justificatifs d'entretien.

Enfin, les densités proposées sont jugées compatibles avec celles du SCOT en cours de révision, bien qu'elles soient parfois légèrement inférieures dans certaines polarités secondaires. La CCALS s'appuie sur le principe de compatibilité, non de stricte conformité.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que la réponse de la CCALS repose sur une argumentation structurée et méthodologiquement fondée, notamment pour le scénario démographique, basé sur les projections INSEE OMPHALE et une lecture raisonnée des dynamiques passées. L'hypothèse de +150 habitants/an semble en effet ambitieuse au regard des tendances récentes. Elle est toutefois justifiée et contextualisée par le maître d'ouvrage, mais reste cependant dans le haut de la fourchette, et gagnerait en crédibilité par une meilleure prise en compte de la vacance et des capacités internes de renouvellement.

La commission d'enquête salue les engagements concrets pris par la CCALS qui renforcent la robustesse de sa réponse :

- *Reclassement en zones 2AU de plusieurs secteurs en attente de mise à niveau des réseaux d'assainissement ;*
- *Réexamen des zones urbanisables exposées au risque d'inondation, en lien avec la DDT ;*
- *Encadrement strict de la constructibilité dans les hameaux, avec interdiction d'extension hors cas particulier de Cheffes ;*
- *Volonté d'améliorer le suivi des assainissements non collectifs par des demandes régulières de justificatifs d'entretien.*

Ces engagements traduisent une volonté d'ajustement réelle, qui crédibilise la démarche et montre une bonne réactivité aux observations de l'État.

Toutefois, certains éléments demeurent à consolider : la justification cartographique des enveloppes urbaines, la définition rigoureuse des hameaux, ou encore la cohérence locale des densités vis-à-vis du SCOT. À ce stade, la réponse est donc sérieuse et engageante, mais appelle encore une vérification attentive des traductions concrètes dans les pièces finales du dossier.

2- Maintenir et développer les ressources économiques du territoire, notamment en hiérarchisant des ZA dans le PADD pour définir :

- des Zones ZAE principales
- des ZA de proximité

Question PPA n°1 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par la DDT ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur ce point, le PADD sera clarifié.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui aurait mérité quelques précisions au moins sur les orientations envisagées. L'important potentiel de foncier économique disponible (près de 135 ha identifiés, notamment à Marcé et aux Portes de l'Anjou) pose effectivement une difficulté mais la commission d'enquête rappelle que la gestion de la ZA de l'aéroport de Marcé est sous la responsabilité d'ALM.

3- Maîtriser la consommation d'espace

- Secteurs envisagés en 2AU2 n'ayant pas vocation à être urbanisés doivent être reclassés en zone A ou N
- Nécessité de revoir l'échéancier des OAP

Question PPA n°1 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par la DDT ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les extensions de zones d'activités, les justifications seront complétées. Certaines zones seront phasées.

Zone 2AU2 :

L'objectif de la zone 2AU2 est de conserver la visibilité sur le plan de zonage de projets urbains (ZAC) engagés sur du temps long (après 2037). Cette approche est déjà en place dans le PLUi de l'ex Communauté de communes du Loir qui concernent 9 communes de la CCALS.

Au regard des interrogations formulées, la CCALS va supprimer les zones 2AU2. Le périmètre des ZAC concernées sera rendu visible sur le plan de zonage par une trame surfacique d'information.

Echéancier des OAP :

Au regard de la connaissance des projets et de leur état d'avancement, des précisions de phasage seront apportées.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte avec satisfaction de l'engagement clair de la CCALS de supprimer les zones classées en 2AU2, conformément aux remarques de l'État et aux objectifs de sobriété foncière. Les périmètres concernés resteront visibles sur le plan de zonage sous forme de trames informatives non opposables, ce qui apparaît comme un compromis équilibré.

S'agissant du phasage des OAP, la collectivité s'engage à en affiner la précision selon l'état d'avancement des projets. Cette révision est attendue pour assurer une programmation plus réaliste de l'urbanisation.

Ces réponses sont jugées satisfaisantes et crédibles, à condition qu'elles soient effectivement traduites dans les documents du PLUi-H avant approbation.

4 – Réserve des espaces agricoles, naturels et forestiers - Limiter le mitage

Changements de destinations non pertinents sur l'ensemble des 174 bâtiments concernés

- STECAL : revoir le caractère exceptionnel et limité et préciser les raisons de leur identification
- AV : inadaptation d'un seul zonage ou règlement

- AY : certains secteurs sont non justifiés par des projets d'extension ou de constructions nouvelles liées à l'activité économique

Question PPA n°1 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par la DDT ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : Concernant les STECAL (dont les secteurs AY), la CCALS va :

- Réinterroger la pertinence et les enjeux associés à chaque STECAL au regard des activités en place ou des projets envisagés à court terme ;
- le cas échéant, ajuster les périmètres ;
- mieux intégrer dans les justifications les données de l'inventaire des zones humides et de l'étude trame verte et bleue.

Concernant le **secteur AV**, deux types de sous-secteurs seront créés en fonction de la nature des projets : terrains familiaux (dont terrains locatifs) et aires d'accueil des gens du voyage.

Changement de destination

L'identification du nombre de changement de destination va être réévalué. Les changements de destination vont être catégorisés.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des engagements de la CCALS à réexaminer les STECAL, ajuster leurs périmètres si nécessaire, et mieux fonder leur justification en intégrant les enjeux environnementaux, notamment les zones humides et la Trame verte et bleue.

Le nombre initialement élevé de STECAL interroge sur le respect de leur caractère exceptionnel. Il est donc souhaitable d'en réduire le nombre, en particulier là où aucun projet concret n'est identifié à court terme. Toutefois, la commission souligne l'intérêt de maintenir une certaine souplesse, afin que le PLUi-H puisse accueillir ultérieurement des projets pertinents, sous réserve de compatibilité avec le PADD et de préservation des milieux agricoles et naturels. Cette souplesse pourrait s'appuyer sur un référentiel de critères ou une procédure encadrée d'évolution du document.

Concernant le zonage AV, la création de sous-secteurs différenciés selon le type d'accueil des gens du voyage constitue une réponse adaptée. De même, la réévaluation du nombre de bâtiments agricoles susceptibles de changement de destination, et leur catégorisation, vont dans le bon sens. La commission invite à ce que ces choix soient encadrés par des critères précis pour éviter le mitage.

En résumé, la réponse de la CCALS est encourageante et constructive, mais appelle une vigilance particulière quant à sa traduction effective dans les pièces du PLUi-H, notamment en ce qui concerne les STECAL.

5 – Énergie renouvelable

Ne garder en zone Ner que les secteurs pour lesquels il est en mesure de justifier le caractère inculte des terres et l'absence d'enjeux environnementaux

Question PPA n°1 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par la DDT ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les secteurs Ner, la CCALS va mieux intégrer dans les justifications les données liées à l'occupation du sol, à l'inventaire des zones humides et à l'étude trame verte et bleue.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de l'engagement de la CCALS à mieux intégrer les données d'occupation du sol, de zones humides et de trame verte et bleue dans la justification des zones Ner. Toutefois, cette réponse reste trop générale et ne précise pas si les secteurs déjà classés seront réexaminés à l'aune de ces critères.

La commission recommande que seuls soient maintenus en zone Ner les secteurs justifiant clairement d'un caractère inculte et exempts d'enjeux environnementaux avérés, selon une méthode de sélection objectivée et opposable.

XIII.3.2 Avis et réserves des communes membres de la CCALS

Parmi celles-ci les communes membres de la CCALS ont toutes émis des réserves et/ou des observations dont certaines (Les Rairies, Morannes-Daumeray, Montreuil-sur-le-Loir, Corzé, Tiercé) ont été confirmées et appuyées – voire complétées - par des élus au cours de l'enquête publique. Celles-ci ont été présentées dans les contributions présentées précédemment.

Question PPA n°2 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par les communes membres de la CCALS ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur le PLUi-H

La majeure partie des observations formulées par les communes pourront être prises en compte puisqu'elles s'inscrivent dans le prolongement des orientations du projet de PLUi-H. Certaines d'entre elles devront faire l'objet de réflexions particulières avec les communes concernées en rapport avec les réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées.

Sur le zonage d'assainissement, une réponse est faite aux quatre demandes formulées par les élus ou leurs représentants. Se référer aux réponses dans les contributions individuelles correspondantes.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la disposition de la CCALS à donner suite aux réserves et/ou observations des communes. Par ailleurs, elle a répondu point à point aux contributions qui lui ont été transmises directement par leurs élus.

XIII.3.3 Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire, dans son avis défavorable émis le 3 mars 2025, exprime plusieurs réserves relatives à la manière dont les enjeux agricoles sont pris en compte dans le projet de PLUi-H.

Elle estime notamment que l'étude agricole, bien qu'annexée, ne serait pas suffisamment intégrée dans le diagnostic ni mobilisée dans la justification des choix de zonage.

Elle questionne par ailleurs la méthode de classement en zone A, jugée trop centrée sur la présence de sièges d'exploitation, sans prise en compte suffisante, selon elle, des continuités foncières, des équipements d'irrigation ou des spécificités des systèmes agricoles.

Elle attire également l'attention sur l'absence de traduction réglementaire de certaines activités agricoles complémentaires, comme l'agritourisme ou l'agrivoltaïsme.

En outre, elle appelle à veiller à ce que les dispositifs de protection des éléments de patrimoine naturel (zones humides, haies, espaces boisés classés) n'aboutissent pas à une multiplication de contraintes administratives entravant l'exploitation agricole.

Enfin, elle transmet quarante cartes commentées faisant état de demandes précises d'ajustement du zonage. Ces éléments soulèvent plusieurs questions quant aux intentions de la collectivité pour y répondre.

Question PPA n°3-1 : comment le MO entend-t-il prendre en compte les réserves et/ou propositions formulées par la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire ?

Réponse du maître d'ouvrage : La CCALS répond point par point à l'ensemble des propositions formulées dans l'avis de la Chambre d'agriculture :

- **Sur la consommation foncière et les STECAL créés pour des activités ex nihilo**, la CCALS précise que les calculs de consommation foncière sont réalisés selon la méthode du SCoT, sans détail complémentaire sur l'intégration des STECAL dans ces calculs.
- **Sur la cartographie des espaces agricoles à forts enjeux**, la CCALS accepte de compléter le PADD avec une cartographie dédiée.
- **Sur la délimitation des zones agricoles et les propositions de modifications de zonage transmises par la Chambre d'agriculture**, la CCALS indique que ces propositions seront examinées et que des ajustements pourront être effectués en fonction des enjeux agricoles, des risques naturels et de la TVB.

- **Sur la protection des haies**, la CCALS confirme la nécessité de préserver les haies et précise que seuls les travaux de suppression sont soumis à déclaration préalable. Elle rappelle que les données PAC (RPG) ne sont pas mobilisables par la collectivité.
- **Sur les zones humides**, la CCALS maintient l'intégration des inventaires réalisés en 2017 et 2022. Elle précise que ces repérages n'ont pas vocation à se substituer aux expertises à l'échelle des projets et accepte de modifier le règlement pour clarifier les obligations des travaux agricoles.
- **Sur l'agritourisme et les changements de destination**, la CCALS accepte de différencier les changements de destination permettant des projets de diversification agricole (ex : gîtes). Un travail de vérification sera mené sur les distances à respecter vis-à-vis des sièges d'exploitation.
- **Sur l'agrivoltaïsme**, la CCALS confirme l'interdiction de ces projets en zone N, au regard des enjeux écologiques identifiés.
- **Sur les logements de fonction supplémentaires en élevage**, la CCALS ne retient pas la proposition de la Chambre d'agriculture afin de préserver le foncier agricole.
- **Sur l'implantation des logements de fonction en mitoyenneté d'habitations existantes**, la CCALS accepte la modification proposée.
- **Sur la réhabilitation du bâti ancien**, la CCALS estime que les règles existantes sont suffisantes et ne modifie pas le règlement.
- **Sur la hauteur des bâtiments en zone AY**, la CCALS accepte de relever la hauteur maximale de 9 m à 12 m.
- **Sur les espaces boisés classés (EBC)**, la CCALS accepte de modifier le règlement pour recentrer la protection des petits boisements sous L151-23.
- **Sur l'hébergement démontable pour les saisonniers**, la CCALS indique qu'aucune demande formelle n'a été transmise par les exploitants.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête salue le fait que la CCALS a apporté des réponses précises et détaillées aux observations formulées par la Chambre d'agriculture.

- *Plusieurs demandes font l'objet d'une prise en compte directe dans le projet de PLUi-H, avec des ajustements réglementaires ou cartographiques actés.*
- *Sur certains points, la CCALS maintient ses choix au regard des objectifs d'équilibre entre développement agricole et protection des espaces naturels et environnementaux.*

La commission estime que la réponse de la CCALS permet à ce stade de prendre en compte de façon constructive les principales propositions transmises par la Chambre d'agriculture, en laissant la place à des évolutions ciblées du projet dans la suite de la procédure.

Plus spécifiquement :

Question PPA n°3-2 : Quelle place est accordée à l'étude agricole dans l'élaboration du PLUi-H, et de quelle manière celle-ci est-elle mobilisée pour justifier les choix de zonage, notamment en zone A ?

Réponse du maître d'ouvrage : *La chambre d'agriculture a produit un diagnostic agricole en 2021 ayant pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole de la CCALS. Un atlas cartographique a été réalisé pour visualiser les composantes territoriales ainsi que les enjeux agricoles autour des enveloppes urbaines.*

Ainsi, cette étude a permis de disposer d'une base de données sur la localisation des structures agricoles en place, sur leur production et leur dynamique. Elle a permis de cerner les enjeux agricoles autour des enveloppes urbaines. La Chambre d'agriculture a priorisé ces secteurs étant les plus concernés par des projets d'aménagement.

Le diagnostic agricole a donc été utilisé à la fois pour définir les contours de la zone agricole et naturelle mais également pour guider, avec d'autres critères, le choix des sites de développement retenus.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'intégration de l'étude agricole dans le processus d'élaboration du PLUi-H. Elle relève que les données issues de ce diagnostic ont permis d'éclairer les choix de zonage et qu'une cartographie spécifique des espaces agricoles à forts enjeux sera introduite

dans le PADD (cf PPA n°3-1), permettant ainsi une meilleure visibilité stratégique sur les enjeux agricoles du territoire.

Question PPA n°3-3 : Comment la collectivité entend-elle concilier les objectifs de préservation des éléments de patrimoine naturel (zones humides, haies, espaces boisés classés) avec les conditions de viabilité de l'activité agricole ?

Réponse du maître d'ouvrage : Depuis 2019, la volonté de la CCALS a été d'appréhender les enjeux agricoles conjointement avec les enjeux environnementaux. Notre territoire est riche de sa diversité agricole et de son patrimoine naturel. Il n'y a pas d'opposition entre ces deux aspects de notre territoire.

La traduction réglementaire de l'étude TVB couplée à la traduction réglementaire du diagnostic agricole tient compte de la nécessité :

- de protéger la biodiversité de manière adaptée ;
- d'assurer le maintien et le développement des outils de production agricole ;
- de rechercher une complémentarité des règles, que celles-ci émanent du Code de l'urbanisme, du Code de l'environnement ou du Code forestier. L'objectif est d'éviter une « surréglementation » ou l'édiction de règles contradictoires ;
- d'homogénéiser les protections sur le territoire de la CCALS et permettre plus de clarté et de compréhension des règles.

Ainsi, la manière dont la CCALS protège ses réservoirs de biodiversité et ses corridors écologiques au travers du PLUi-H est parfaitement compatible avec le maintien et le développement agricole du territoire. Si la zone naturelle du PLUi-H a pour principal objectif de limiter drastiquement les possibilités de construction, elle n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête approuve la démarche d'ensemble de la CCALS visant à articuler les objectifs de préservation des milieux naturels et le maintien de l'activité agricole, en veillant à ce que les zonages environnementaux n'entravent pas les pratiques agricoles existantes.

Elle relève toutefois qu'en zone N, si les cultures et usages agricoles courants restent autorisés, la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles (hangars, extensions d'exploitation...) est fortement restreinte. La commission considère qu'en cas de besoins avérés d'évolution des exploitations sur ces secteurs, il appartiendra de traiter chaque situation de façon individualisée dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi-H ou de demandes spécifiques d'autorisation, en appréciant les enjeux environnementaux et agricoles au cas par cas.

Question PPA n°3-4 : Les activités agricoles complémentaires (agritourisme, production d'énergie renouvelable, accueil à la ferme, stockage d'eau) font-elles l'objet d'une prise en compte explicite dans les pièces réglementaires du PLUi-H ?

Réponse du maître d'ouvrage : Sur ces différents points, merci de se reporter aux réponses apportées à la chambre d'agriculture (Question PPA n°3-1)

Appréciation de la Commission d'enquête : se référer à l'appréciation PPA n°3-1

Question PPA n°3-5 : Quelles suites la collectivité entend-elle donner aux 40 cartes commentées transmises par la Chambre d'agriculture, et aux ajustements cartographiques qu'elles contiennent ?

Réponse du maître d'ouvrage : Les propositions de la Chambre d'Agriculture seront étudiées, des ajustements pourront être effectués en lien avec la traduction réglementaire de la TVB, la prise en compte du risque inondation et les enjeux agricoles présentés. La zone naturelle du PLUi-H n'a aucune incidence sur les cultures et pratiques agricoles des exploitants.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve la démarche d'ensemble de la CCALS visant à articuler les objectifs de préservation des milieux naturels et le maintien de l'activité agricole, en veillant à ce que les zonages environnementaux n'entravent pas les pratiques agricoles existantes.

Elle relève toutefois qu'en zone N, si les cultures et usages agricoles courants restent autorisés, la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles (hangars, extensions d'exploitation...) est fortement restreinte. La commission considère qu'en cas de besoins avérés d'évolution des exploitations sur ces secteurs, il appartiendra de traiter chaque situation de façon individualisée dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi-H ou de demandes spécifiques d'autorisation, en appréciant les enjeux environnementaux et agricoles au cas par cas.

XIII.3.4 Réponse à l'avis des autres PPA

Les autres Personnes Publiques Associées ont exprimé leurs avis. La commission d'enquête estime qu'ils n'appellent pas de remarques particulières.

Question PPA n°4 : Le MO a-t-il des commentaires spécifiques à apporter ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La CCALS remercie l'ensemble des PPA/PPC ayant contribué au projet par le biais de leurs observations. L'ensemble des observations formulées seront analysées.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne que les réserves émises par certaines de ces PPA portent sur des thématiques traitées par ailleurs, notamment au §XIII.5

XIII.4. Réponses à l'avis de la MRAE

La commission a relevé l'absence, dans les pièces constitutives du dossier d'enquête publique, de la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale comme le requiert l'article R123-81-c du code de l'environnement.

Dans son avis du 4 mars 2025, la MRAe n'émet pas d'avis mais soulève les questions suivantes :

Question MRAe n°1 : La perspective de croissance du nombre d'habitants n'est-elle pas trop optimiste compte tenu de la baisse de la population depuis 2018 ? Corrélativement, la construction de 1 600 logements envisagés, n'est-elle pas trop importante ?

Réponse du maître d'ouvrage : cf réponse PPA n°1

Appréciation de la Commission d'enquête : cf appréciation PPA n°1

Question MRAe n°2 : L'OAP-G de Seiches sur le Loir correspond-elle bien au STECAL NL lié aux loisirs ? Le dossier la présente en renouvellement urbain alors que la photo satellite ne montre pratiquement que de la végétation et que la parcelle dédiée au futur parking est actuellement plantée en vignes. Qu'en est-il ? Quelle est la surface de ce STECAL : 4,62ha ou 4,1 ha ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'OAP G correspond bien au secteur NL. Comme précisé dans les justifications, il s'agit d'un secteur de 4,62 ha, dédié à un projet de maison de la biodiversité porté par le département. L'OAP précise que le stationnement doit conserver cette fonction. Il est planté d'arbres de haute tige et non de vigne.

Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête considère cette réponse claire et précise qui n'appelle pas d'observation particulière.

Question MRAe n°3 : Les 32 ha de ZAC annoncés (Hors ZAC Angers-Marcé) intègrent-ils les surfaces libres restantes de la ZA des Portes de l'Anjou d'une surface initiale de 60 ha et peu construite à ce jour ? Les disponibilités foncières peuvent-elles être clarifiées ainsi que leur rythme de consommation ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le diagnostic p. 89-90 montre les disponibilités foncières au 01 janvier 2024. Le territoire dispose aujourd'hui de 70 hectares de foncier économique disponibles identifiés :

- 32 hectares situés dans les zones d'activités,
- 38 hectares localisés dans la zone d'Angers Marcé, Ce parc d'activité n'est pas géré par la CCALS.

Ces chiffres prennent en compte les disponibilités foncières de la zone d'activités des Portes de l'Anjou qui possède au 1er janvier 2024 : 17.7ha cessibles.

Il convient d'analyser ces chiffres à l'aune des besoins réels des entreprises, des dynamiques de commercialisation constatées, ainsi que des types de projets économiques que le territoire souhaite attirer à moyen et long terme.

Sur la période 2013–2023, le rythme moyen de commercialisation dans les zones d'activités s'est établi à 3,4 hectares par an. Ce constat ne prend pas en compte d'éventuelles accélérations liées à l'évolution du marché, à l'attractivité croissante du territoire ou à des projets stratégiques d'envergure.

Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête estime que la CCALS répond à la question posée. Elle souligne l'attention qu'elle porte au travers de sa réponse au développement économique du territoire.

Question MRAe n° 4: La compatibilité du projet Trame Verte et Bleue peut-elle être complétée avec le SRADDET ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'évaluation environnementale ainsi que l'étude TVB annexée au projet de PLUi-H traite du SRADDET. Le PLUi-H est compatible avec les orientations du SCoT du PMLA, en phase d'arrêt de projet, projet qui tient compte du SRADDET.

Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête observe qu'il s'agit là d'une indétermination liée à la concomitance des calendriers d'approbation du SRADDET, du SCoT et du PLUi-H. Sur le fond elle considère qu'en l'état actuel, la réponse est satisfaisante.

Question MRAe n° 5 : Le Sage Sarthe Aval exige l'exclusion des zones humides des zones à urbaniser (AU). Or le futur PLUi présente 2OAP au sein des communes concernées par ce SAGE, Cheffes et Morannes, avec des zones humides et renvoie la responsabilité aux futurs porteurs de projets.

- Ne faut-il pas exclure dès à présent ces zones de toutes constructions ?
- Les zones humides peuvent-elles aussi être identifiées sur les lieux d'implantation des STECAL, les emplacements réservés, les secteurs à exploitations potentielles du sous-sol (carrière) et les changements de destination ? de même pour certaines OAP : OAP -E de Tiercé, couverte aux deux-tiers par une zone humide ?

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant la commune de Cheffes des études complémentaires devront être réalisées en phase opérationnelle. Les études zones humides effectuées dans le cadre du PLUi n'ont pas vocation à se substituer aux attentes réglementaires de détection de zones humides à l'échelle de projets d'aménagement.

Concernant la commune de Tiercé, la zone 1AUh dite Val de Sarthe (OAP E), a récemment fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau par un aménageur. Le périmètre de la zone humide est bien moindre que celui figurant au plan de zonage. Il sera adapté en conséquence sur le plan de zonage. Cette zone humide est intégrée au parti d'aménagement retenu par l'aménageur et la commune.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne que le SAGE Sarthe Aval impose l'exclusion des zones humides des zones à urbaniser. Or, le PLUi intègre des zones repérées comme zones humides potentielles dans certaines OAP, tout en considérant que leur caractère humide sera réévalué à l'occasion des projets opérationnels.

Si cette démarche est classique en planification, la commission considère qu'elle présente une certaine fragilité juridique s'agissant du respect immédiat de la prescription du SAGE. En effet, le maintien en zones AU de secteurs identifiés dès à présent comme susceptibles de relever du statut de zones humides reporte de fait la contrainte réglementaire sur les porteurs de projets, alors que la responsabilité de compatibilité avec le SAGE incombe en premier lieu au PLUi. La commission prend toutefois acte des investigations déjà conduites, notamment à Tiercé, où une réduction du périmètre de la zone humide a été validée, avec un engagement d'adaptation prochaine du zonage. Elle recommande qu'une mise à jour du zonage soit systématiquement opérée chaque fois que des diagnostics techniques avérés permettent de préciser les emprises humides, afin de sécuriser la compatibilité du PLUi avec les prescriptions du SAGE et d'éviter des situations de blocage ultérieures.

Question MRAe n°6 : La séquence « éviter-réduire-compenser » doit être déclinée dans les zones d'urbanisation future.

Quels seront les impacts sur l'environnement des projets les plus importants suivants :

- le projet d'hébergement touristique de Jarzé-Villages ?
- emplacement d'évolution de la station d'épuration de la commune d'Etriché en zone N ?
- et de manière générale , sur les secteurs de développements potentiels ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans son avis, p12, la « MRAe relève qu'en ce qui concerne les secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, l'analyse des enjeux environnementaux est intéressante même si les méthodes utilisées doivent être détaillées ».

Concernant les STECAL, la CCALS va :

- Réinterroger la pertinence et les enjeux associés à chaque STECAL au regard des activités en place ou des projets envisagés à court terme ;
- le cas échéant, ajuster les périmètres ;
- mieux intégrer dans les justifications les données de l'inventaire des zones humides et de l'étude trame verte et bleue.

De manière plus spécifique :

- Le secteur NT situé à Jarzé villages, est associée à la base de loisir de Malagué, un site touristique très fréquentée l'été grâce à son plan d'eau.
- L'emplacement réservé sur la commune d'Etriché doit permettre d'anticiper les besoins en foncier liés à l'évolution de la station d'épuration. Une réflexion sur son périmètre va être engagée avec le service assainissement de la CCALS. Par ailleurs, conformément aux dispositions règlementaires du code de l'environnement, un Dossier Loi sur l'Eau sera soumis à l'instruction des services de l'Etat. Ce document abordera plus précisément l'impact de l'évolution de la station de traitement de la commune d'Etriché.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête observe que la réponse du maître d'ouvrage à la question de la MRAe sur les impacts environnementaux des projets identifiés reste insuffisamment précise. La CCALS renvoie principalement aux procédures réglementaires à venir (Loi sur l'eau, autorisations environnementales) pour apprécier les incidences sur l'environnement des opérations d'aménagement projetées, en particulier :

- le projet touristique de Jarzé-Villages (Malagué),
- l'emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration d'Etriché,
- et plus largement l'ensemble des secteurs de développement potentiels.

Or, la logique même de l'évaluation environnementale du PLUi-H impose d'intégrer, dès la phase de planification, une identification des principaux enjeux environnementaux liés aux futurs projets, afin que la séquence Éviter - Réduire - Compenser (ERC) puisse s'appliquer le plus en amont possible. Le renvoi généralisé aux seules phases opérationnelles reporte de fait cette séquence trop tardivement, affaiblissant sa portée stratégique dans le document d'urbanisme.

La commission relève ainsi une fragilité de la méthode adoptée : certains projets sont connus, leur faisabilité est engagée, des études préalables ont même parfois été conduites (exemple de Tiercé sur les zones humides), mais leur traduction dans le PLUi reste incomplète sur le plan environnemental.

Recommandations de la commission :

- Intégrer, dans le PLUi-H, une analyse environnementale précoce et concrète pour les projets d'urbanisation déjà identifiés, en s'appuyant sur les données disponibles.
- Mieux décliner la séquence ERC directement dans les OAP et documents du PLUi, en précisant dès la planification les enjeux à éviter, les mesures de réduction envisageables et les principes de compensation, lorsque nécessaire.
- Clarifier la justification environnementale des STECAL, en cohérence avec les enjeux écologiques identifiés (zones humides, trame verte et bleue, biodiversité).

Anticiper, lors des futures procédures réglementaires (études d'impact, Loi sur l'eau), une véritable évaluation des effets cumulés des projets d'urbanisation inscrits au PLUi.

Question MRAe n° 7 : Une actualisation des données peut-elle être réalisées concernant la qualité de l'air en intégrant les rejets de pesticides ?

Réponse du maître d'ouvrage : Les données sur la qualité de l'air datent de 2021. Si des données plus récentes existent, elles seront actualisées.

Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de cette réponse.

Question MRAe n°8 : Quels sont les justificatifs de maintien en 2AU2 des 6 secteurs de développement reportés après 2037 représentant plus de 11ha ? Une bascule en zone N ou A est-elle envisageable ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'objectif de la zone 2AU2 est de conserver la visibilité sur le plan de zonage de projets urbains (ZAC) engagés sur du temps long (après 2037). Cette approche est déjà en place dans le PLUi de l'ex Communauté de communes du Loir qui concernent 9 communes de la CCALS.

Au regard des interrogations formulées, la CCALS va supprimer les zones 2AU2. Le périmètre des ZAC concernées sera rendu visible sur le plan de zonage par une trame surfacique d'information.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de cette réponse tout en soulignant que le maître d'ouvrage ne répond pas à la question sur la nouvelle classification envisagée.

Question MRAe n° 9 : Est-ce que les choix en secteur U sont justifiés des zones suivantes :

- UB4 au sud de la commune de Cornillé-les-caves
- UB2 à l'ouest de Baracé
- UB1 à Seiches/le Loir
- UA2 « Les vergers » à Jarzé-Villages ?

Cela ne contribue-t-il pas à un étalement urbain ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : le tracé des zones urbaines s'est fondé sur le tissu bâti existant des bourgs et hameaux, en abandonnant la logique d'urbanisation linéaire au coup par coup. Les révisions les plus importantes concernent les communes dont les documents d'urbanisme étaient encore communaux et plus anciens.

Toutefois, les justifications des zones urbaines vont être retravaillées et clarifiées, notamment en réponse aux remarques de la MRAe et de l'État sur l'étalement parfois constaté des zones urbaines dans certaines communes.

S'agissant des cas particuliers évoqués :

- **Cornillé-les-Caves (UA4 Sud) :** secteur du bourg affecté par la présence de cavités souterraines. La zone UA4 autorise uniquement les extensions et annexes des constructions existantes, sans permettre de nouvelle urbanisation significative.
- **Baracé (Ub2 Ouest) :** secteur correspondant à l'établissement médico-social « Perce Neige » pour l'accueil de personnes handicapées.
- **Seiches-sur-le-Loir (UB1) :** zonage établi sur la base de l'urbanisation existante.

- **Jarzé-Villages (UA2 - Chaumont d'Anjou)** : zonage en articulation avec la ZPPAUP qui protège des jardins et vergers. Aucune extension urbaine n'y est prévue.
- **Montreuil-sur-Loir (UB2)** : zonage correspondant à un lotissement en cours de réalisation.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission prend acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage concernant la justification des périmètres des zones urbaines. La volonté de caler le zonage sur le tissu bâti existant constitue une orientation cohérente au regard des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace (art. L.101-2 et L.151-5 du Code de l'urbanisme).

Question MRAe n° 10 : Pour garantir une absence totale d'atteinte aux milieux du site Natura 2000 du territoire, une analyse de l'impact et l'évaluation des incidences de l'OAP -A de Chemiré -sur-Sarthe, des STECAL et des changements de destination sur ce site peut-elle être faite, notamment en ce qui concerne les risques de destruction et de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire, la gestion des eaux usées et l'augmentation de la pollution lumineuse ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'OAP de Chemiré-sur-Sarthe comporte des orientations afin de renforcer les éléments structurants de type haies et espaces végétalisés aux pourtours de l'opération. Pour autant, les observations détaillées sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans les OAP, seront étudiées avec les communes concernées.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission prend acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage sur les mesures paysagères prévues pour l'OAP-A de Chemiré-sur-Sarthe. Cependant, au regard de la proximité du site Natura 2000, il aurait été souhaitable qu'une analyse simple des enjeux écologiques soit intégrée dès le PLUi, en s'appuyant sur les données existantes (état initial de l'environnement, DOCOB, inventaires). Cela permettrait d'anticiper les éventuelles contraintes, notamment en matière de dérangement d'espèces, de gestion des eaux usées et de pollution lumineuse.

Sans attendre des études complexes, la commission recommande :

- d'intégrer une première analyse environnementale des secteurs concernés (OAP, STECAL, changements de destination) vis-à-vis des enjeux Natura 2000 ;
- d'ajuster, si besoin, les prescriptions d'aménagement pour prévenir d'éventuels impacts (haies tampon, limitation des éclairages, gestion des eaux pluviales).

Cette approche préventive renforcerait la sécurité juridique du PLUi et faciliterait la mise en œuvre des projets futurs.

Question MRAe n°11 : Un indicateur de suivi de consommation d'espace peut-il être mis en place ?

Réponse du maître d'ouvrage : Dans le cadre du suivi du PLUi, un indicateur spécifique de suivi de la consommation foncière sera mis en place. Il s'inscrira dans une démarche globale d'observation de la consommation foncière réalisé sur l'ensemble des EPCI composant le Pays Métropolitain Loire Angers.

Appréciation de la Commission d'enquête : la commission d'enquête considère cette approche cohérente évitant ainsi de multiplier les métriques de suivi.

Question MRAe n°12 : La MRAe indique dans son avis que la consommation d'espace agricole, naturels et forestiers est trop importante et ne rentre pas dans le cadre de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 avec un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

- Tous les STECAL sont -ils justifiés ?
- Les espaces de logements déjà effectifs peuvent-ils être densifiés ?
- Tous les changements de destination sont-ils nécessaires et justifiés ?
- La réduction des ZA, notamment celles impactant les exploitations agricoles peut-elle être envisagée ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : dans un développement détaillé et argumenté la CCALS indique qu'une révision des STECAL est engagée pour vérifier leur pertinence et, le cas échéant, réduire leur emprise. Les périmètres 2AU2 seront supprimés au profit d'un classement en zones A ou N. Les calculs de consommation foncière seront mis à jour, en intégrant également les emplacements réservés qui génèrent une artificialisation effective.

Concernant la méthode de calcul de la consommation foncière passée (2011-2021), la CCALS a choisi l'outil OCS, plus précis que la méthode nationale. Ce choix entraîne un objectif de sobriété foncière plus ambitieux pour 2021-2031 (89 ha contre 99,5 ha avec la méthode nationale). Les élus revendiquent ainsi un engagement volontariste et transparent en faveur de la trajectoire ZAN.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission prend acte des efforts de rigueur méthodologique et de sobriété foncière engagés par la CCALS. Le recours à l'outil OCS constitue un choix exigeant qui crédibilise la trajectoire ZAN à l'échelle du territoire.

Elle souligne l'engagement de la CCALS pris par ailleurs de revisiter l'opportunité des STECAL à l'aune de la maturité des projets envisagés, tout en précisant que l'implantation d'un STECAL n'implique pas systématiquement une consommation d'espace (cas d'une parcelle non bâtie ou très peu modifiée).

Question MRAe n° 13 : Zones humides :

Beaucoup de projets se situent en zone humide, notamment :

- A Seiches/le Loir : les emplacements SEI-4,8,11,26,28
- A Montreuil/Loir les MNT et 4 et des STECAL
- A Tiercé : l'OAP -E sur 2,3 ha et 75 logements impactés par la zone humide
- Secteur NER Chemiré sur-Sarthe totalement situé en zone humide
- La carrière de Huillé-Lézigné

L'atteinte à ces zones humides peut-elle être identifiée plus précisément et même écartée ?

La garantie de bonne préservation des zones humides peut-elle être apportée ?

Le contrôle de l'assainissement autonome sur ces zones peut-il être renforcé ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : La CCALS rappelle avoir mené deux inventaires zones humides (2017 et 2022) utilisés pour le PLUi-H et la trame verte et bleue. Ces inventaires, réalisés à l'échelle intercommunale, restent indicatifs et ne remplacent pas les expertises réglementaires à l'échelle des projets. Le règlement du PLUi-H encadre les interventions en zone humide, avec application de la séquence éviter-réduire-compenser. (Voir aussi MRAe n°5)

Sur les secteurs évoqués :

- Les emplacements réservés à Seiches et Montreuil concernent l'acquisition de servitudes de marchepied au bord du Loir.
- À Tiercé, une étude Loi sur l'eau a permis de réduire la zone humide identifiée dans l'OAP E.
- Les STECAL seront réinterrogés et ajustés.
- La carrière de Huillé-Lézigné répond à un besoin départemental en granulats ; son ouverture relèvera d'une procédure ICPE avec étude d'impact spécifique.

Concernant l'assainissement autonome, la CCALS applique la réglementation en vigueur, tout en envisageant la possibilité de demander annuellement les justificatifs d'entretien aux propriétaires.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission rappelle qu'elle a déjà formulé plus haut ses observations générales sur la gestion des zones humides (cf MRAe n°5).

La présente séquence confirme que la CCALS a intégré cette problématique en s'appuyant sur les inventaires disponibles et en renvoyant, lorsque nécessaire, aux procédures réglementaires applicables à chaque projet (études Loi sur l'eau, procédures ICPE, etc.).

La commission constate que la collectivité manifeste dans ses réponses une volonté de respecter les différents cadres réglementaires qui s'imposent à elle, qu'ils soient environnementaux, économiques ou liés à l'aménagement du territoire.

Elle renouvelle sa recommandation de poursuivre l'ajustement du zonage en zones humides lorsque des expertises plus fines sont disponibles, et de maintenir une vigilance particulière sur les projets situés en milieux sensibles.

Question MRAe n° 14 : Haies

Le secteur de l'OAP-A de Baracé et l'OAP-A de Cheffes, dédiés à la construction de logements, présente des haies et bosquets qui ne sont pas repris dans l'OAP correspondantes. La totale préservation du bosquet et le respect des « 10 m depuis la limite boisée » peut-elle être garantie ?

L'OAP de Cornillé-les-Caves présente un secteur d'implantation à l'est recouvrant entièrement une parcelle boisée. Quid du maintien de la biodiversité ?

Réponse du maître d'ouvrage : L'OAP-A de Baracé et l'OAP-A de Cheffes intègrent bien les haies existantes. Il n'y a pas de bosquet.

Concernant l'OAP de Cornillé-les-Caves, l'évaluation environnementale met en exergue l'évitement à l'atteinte aux prairies eutrophes et mésotrophes humides caractéristiques et d'intérêt sur le territoire. Des enjeux modérés pour l'avifaune existent également au sein de la bande boisée. Le projet impacte cependant ce milieu partiellement ; la création d'interfaces paysagères végétalisées étant prévue. Pour autant, les observations détaillées sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans les OAP, seront étudiées au cas par cas avec chaque commune concernée.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission prend acte des précisions du maître d'ouvrage, qui indique l'intégration des haies existantes sur Baracé et Cheffes et l'absence de bosquet. Pour Cornillé-les-Caves, elle considère que les mesures d'évitement et de création d'interfaces végétalisées permettent de limiter les impacts. La commission estime que les réponses apportées sont satisfaisantes à ce stade et rappelle que la prise en compte des enjeux écologiques sera affinée lors des phases opérationnelles, dans le respect des règles du PLUi-H.

Concernant la question sur les haies, se reporter aussi à l'appréciation du §XIII.5 CE1

Question MRAe n° 15 : Biodiversité

Les grands espaces forestiers (forêt de Chambiers) peuvent-ils être protégée sur le long terme, comme les boisements de moins de 4 ha classés en espaces boisés classés (EBC) ?

Le boisement protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui apparaît sur le règlement graphique peut-il être repris dans l'OAP de Daumeray ?

De manière générale, l'impact sur l'environnement et le respect de la biodiversité n'est pas approfondi par le PLUi. Ces études sont renvoyées au porteur de projet. Est-il possible d'éviter les principaux secteurs à enjeux environnementaux dans les aménagements prévus ?

Dans le cadre des OAP sur des secteurs à forts enjeux environnementaux, une étude d'impact sur la biodiversité peut-elle être prévue préalablement ? (ex OAP-B et C de Durtal) ?

Une réflexion sur l'opportunité d'un classement plus protecteur de certains secteurs N peut-elle être menée, compte tenu de la présence de secteurs à enjeux de conservation très importants (Natura 2000, ZNIEFF, EBC, réservoirs de biodiversité...) ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : La CCALS, dans un long développement technique, rappelle à nouveau que la prise en compte des enjeux environnementaux repose sur une évaluation environnementale complète et une étude spécifique de la trame verte et bleue (TVB), intégrée au PLUi-H. Les boisements sont protégés par un zonage N et, pour les boisements de moins de 4 ha, par le classement en Espaces Boisés Classés (EBC). La complémentarité des codes de l'urbanisme, de l'environnement et du code forestier est mobilisée pour assurer une protection adaptée et proportionnée. Les observations spécifiques aux OAP seront examinées au cas par cas avec les communes. Les périmètres Natura 2000 seront ajoutés au plan de zonage comme couche d'information.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission prend acte de la stratégie de protection mise en œuvre, qui articule de façon cohérente les différents outils réglementaires. L'approche globale présentée permet d'assurer un niveau de protection environnementale satisfaisant, tout en évitant une surenchère réglementaire. L'ajout des périmètres Natura 2000 au plan de zonage contribuera utilement à la lisibilité du document.

La commission est en accord avec l'approche proposée.

Question MRAe n°16 : Sites, paysages, patrimoine

Est-il possible d'intégrer dans les OAP les exigences liées à l'intégration paysagère, la préservation des axes de vues avec le patrimoine, les exigences de cohérence architecturale ?

L'OAP-A de Chaumont d'Anjou (Jarzé-Villages) peut-elle intégrer le périmètre de paysage remarquable afin de le préserver au titre du site remarquable dans lequel elle est située ?

Peut-elle tenir compte du château de Vaux (monument historique inscrit) et de son périmètre, situé au sud-ouest de l'OAP avec une protection urbaine et paysagère correspondante ?

L'OAP-A,B et D de Jarzé peuvent-elles intégrer les cônes de vue sur l'église et le château ?

L'emplacement réservé destiné à la construction du parking à Lué-en-Baugeois, peut-il prendre en compte l'impact (visuel, intégration paysagère de qualité) sur les monuments historiques associés à l'église Notre Dame ? (Parking prévu en surplomb et à proximité de ces monuments)

Réponse du maître d'ouvrage : Les principes communs aux OAP seront renforcés notamment sur le volet architectural et patrimonial.

Concernant la prise en compte des enjeux paysagers dans les OAP de la commune de Jarzé villages, les observations seront étudiées au cas par cas avec la commune. Il en est de même pour l'emplacement réservé à Lué en Baugeois.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission prend acte des engagements du maître d'ouvrage visant à renforcer les prescriptions patrimoniales et paysagères dans les OAP. La prise en compte des cônes de vues, des monuments historiques et des sites remarquables constitue un enjeu important pour la qualité du cadre bâti et paysager.

La commission valide la démarche engagée et recommande de s'assurer que les futures précisions permettent de garantir la bonne protection des vues et des abords des monuments historiques lors de la réalisation des projets.

Cette position rejoint celle donnée au §XIII.2.3

Question MRAe n° 17 : Assainissement

Les constructions de nouveaux logements et de secteurs d'activités sont conditionnées à la capacité de traitement de la station d'épuration. Est-ce bien pris en compte, notamment à Seiches/le Loir où 126 logements sont prévus ?

Les collectivités concernées par le PLUi ont-elles réalisées leurs zonages d'assainissement des eaux pluviales ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : À Seiches-sur-le-Loir, les zones de développement (1AUh/1AUd) seront reclassées en 2AU dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station d'épuration prévue fin 2026-début 2027. Une modification du PLUi sera nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation effective. La capacité de la future station a été dimensionnée à 4 500 EH, prenant en compte les besoins liés à l'évolution démographique et aux futurs projets d'urbanisation.

Concernant les eaux pluviales, seule la commune de Tiercé dispose actuellement d'un règlement d'assainissement pluvial. Cette compétence reste du ressort des communes.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission prend acte des dispositions prises pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise en service de la nouvelle station d'épuration à Seiches-sur-le-Loir. Cette articulation entre urbanisation et capacités de traitement est conforme aux exigences de planification.

Concernant l'assainissement pluvial, la commission note que le cadre réglementaire relève bien des communes.

La commission est en accord avec la démarche engagée.

Question MRAe n°18 : Risque inondation et nuisance sonore

La situation de zone inondable et du risque inondation pour la définition des zones U ou AU et de certaines OAP, notamment sur les communes de Cheffes, Cornillé-les-Caves, Corzé, Durtal, Etriché, Marcé, Morannes-sur-Sarthe, Seiches-sur-le-Loir, Tiercé est-elle suffisamment prise en compte ?

Pour les changements de destinations, tels que les MNT2, 4, 5 et 7 à Montreuil-sur-Loir ou HUI19 et 21 à Huillé-Lézigné situés en zone rouge de dissipation de l'énergie du PPRI, l'exposition au risque inondation est-il suffisamment mentionné ? Le périmètre n'est-il pas à revoir ?

Les nuisances sonores à Jarzé en bordure des zones d'activité et des habitations sont-elles prise en compte ? Ainsi qu'à Tiercé, les aménagements paysagers à proximité de la voie ferrée pour limiter les nuisances sonores sont-elles suffisantes ?

Des aménagements plus précis concernant la proximité de la voie ferrée en centre-ville sont-ils prévus pour assurer la sécurité des citoyens ?

Réponse du maître d'ouvrage : Suite aux remarques de l'Etat et après échanges techniques avec la DDT, la limite des zones urbaines concernées par le risque inondation va être réétudiée.

Concernant, les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone PPRI, tout projet devra respecter le cadre règlementaire fixé par le PPRI du Loir (servitude). Comme les STECAL, ils vont être requestionnés lors d'échanges à venir avec les communes. Les bâtiments, comme les anciens moulins, situés aux abords immédiats du Loir ont une valeur culturelle et patrimoniale forte. Leur permettre de changer destination, tout en tenant compte du risque inondation, c'est donner à ce patrimoine la possibilité d'être entretenu et valorisé pour qu'il soit transmis aux générations futures.

Concernant les zones de contact entre habitations et zone d'activité à Jarzé, il n'y a pas à ce stade de dispositions particulières dans le PLUi. Une réflexion avec le service économie de la CCALS et la commune va être engagée.

Concernant les nuisances sonores liées à la voie ferrée à Tiercé, il n'y a pas à ce stade de dispositions particulières dans le PLUi. Il n'y a pas d'aménagement de prévu en la matière. Les constructions doivent cependant respecter un recul par rapport à la voie ferrée, concernée par une servitude d'utilité publique.

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission prend acte de la démarche d'ajustement des périmètres exposés au risque inondation et de l'application des servitudes du PPRI pour les changements de destination. Cette approche permet de concilier la préservation du patrimoine bâti existant et la sécurité des biens et des personnes.

Concernant les nuisances sonores, la commission encourage la poursuite des réflexions locales, en particulier aux abords des zones d'activités et de la voie ferrée, afin d'anticiper d'éventuelles situations de conflits d'usage.

La commission est en accord avec la démarche et les évolutions annoncées.

XIII.5. Points particuliers formulés par la Commission d'Enquête

A l'occasion de l'analyse de l'ensemble des contributions et des avis exprimés, la commission d'enquête a relevé un certain nombre de thèmes récurrents listés ci-après.

Considérant que plusieurs d'entre eux ont déjà été développés dans les questions précédentes, le MO pourra se référer aux réponses déjà apportées.

Question CE n° 1 : haies protégées

- Selon quels critères la cartographie des haies a-t-elle été faite ?
- En cas de biais entre la cartographie des haies et la réalité du terrain, comment le maître d'ouvrage compte-t-il apporter les corrections ?
- Le MO prévoit-il une vérification et une correction des haies surreprésentées ou erronées, afin d'éviter un doublon réglementaire avec les obligations déjà suivies par les agriculteurs dans le cadre de la PAC
- Les demandes concernant les haies (reclassements ou suppressions) seront-elles examinées, en lien avec les études écologiques, ainsi que le préconise la Chambre d'agriculture ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : La cartographie des haies a été réalisée à partir de données nationales (DNSB 2022, IGN), croisées avec les photos aériennes et enrichies par les retours des communes, exploitants et habitants lors des phases de concertation. Les écarts liés à l'ancienneté de certaines données sont reconnus. Les corrections demandées à l'occasion de l'enquête publique pourront être intégrées sur la base des constats de terrain. Le régime de protection prévoit des mesures de compensation en cas de suppression de haies, tout en rappelant les nombreux enjeux environnementaux et agronomiques de leur préservation.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête constate que la cartographie des haies protégées a suscité de nombreuses observations circonstanciées, signalant des erreurs de qualification (bandes enherbées, plantations agricoles, alignements productifs). Ces écarts traduisent certaines limites des données mobilisées.

La commission prend acte de la concertation conduite localement avec les communes pour affiner la cartographie. Elle relève toutefois que la CCALS ne dispose pas d'un accès direct au Registre Parcellaire Graphique (RPG) utilisé dans les déclarations PAC, limitant les possibilités de croisement avec les données agricoles actualisées.

La commission rappelle que la protection des haies constitue un objectif environnemental majeur au regard des enjeux de trame verte et bleue, de biodiversité et d'adaptation climatique. Toutefois, cette protection doit reposer sur une cartographie rigoureuse et proportionnée, permettant d'éviter les superpositions de contraintes réglementaires et de sécuriser juridiquement le document d'urbanisme.

Elle salue l'engagement du maître d'ouvrage à intégrer les constats de terrain transmis lors de l'enquête pour procéder aux ajustements nécessaires avant approbation.

Question CE n°2 : Zones humides

- Quels critères ont été retenus pour définir les zones humides ?
- En particulier des analyses du caractère hydromorphique et hydrologiques des sols ont-elles été faites ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le MO reprend l'argumentaire déjà développé sur ce sujet au § MRAe n°5 et 13

Appréciation de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que plusieurs observations circonstanciées ont été formulées par des propriétaires ou exploitants contestant le classement en zones humides de certaines parcelles, en invoquant des situations de drainage, d'assèchement, d'absence de végétation hygrophile, ou la présence d'aménagements piscicoles.

La commission approuve la prise en compte des zones humides dans le PLUi-H, essentielle pour la préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau, conformément aux règles du SAGE et du Code de l'environnement.

Elle relève que la cartographie établie selon la méthode réglementaire confère un caractère indicatif à ce stade, et comprend que les situations particulières signalées seront, le cas échéant, réexaminées lors de l'instruction des projets concernés dans le cadre des procédures environnementales (Loi sur l'eau).

Elle prend acte de cette position et souligne que cette articulation avec la phase projet est conforme aux pratiques réglementaires, tout en invitant à rester attentif aux cas où une vérification anticipée éviterait des fragilités ultérieures.

Voir aussi appréciation MRAe n°5

Question CE n°3 : Espaces boisés classés

- Selon quels critères la cartographie des zones EBC a-t-elle été faite ?
- Un inventaire des boisements et de la nature de leurs peuplements a-t-il été réalisé ?
- Lorsque des parcelles sont couvertes par des engagements de gestion durable (PSG, code des bonnes pratiques forestières,...) le classement en EBC est-il justifié ?
- En cas de biais entre la cartographie des zones EBC et la réalité du terrain, comment le maître d'ouvrage compte-t-il apporter les corrections ?
- Les demandes concernant les EBC (reclassements ou suppressions) seront-elles examinées, en lien avec les études écologiques ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : Les EBC concernent les boisements de moins de 4 ha non soumis à autorisation de défrichement selon le code forestier. Leur délimitation s'appuie sur les données de la trame verte et bleue (TVB), mais la nature des peuplements n'a pas pu être intégrée faute de données suffisamment fiables. Les boisements déjà soumis à gestion durable (PSG, CBPF) ne sont pas classés en EBC. Des corrections aux EBC pourront être apportées sur la base de constats de terrain ou de plans de gestion transmis dans le cadre de l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête constate que plusieurs propriétaires forestiers contestent le classement en Espace Boisé Classé (EBC) de boisements productifs couverts par des engagements environnementaux déjà actés (par exemple des PSG). Ces observations soulèvent la question de l'articulation entre les protections du PLUi-H et les dispositifs de gestion forestière existants.

La commission approuve l'objectif de protection des boisements d'intérêt écologique ou paysager avéré, dans le cadre de la trame verte et bleue. Elle souligne que le classement EBC doit s'appuyer sur des critères objectifs (paysagers, environnementaux), en tenant compte des usages sylvicoles existants et des protections déjà assurées par la gestion agréée.

Elle comprend que le maître d'ouvrage procédera, avant l'approbation du PLUi-H, à l'examen des situations signalées sur la base des constats de terrain transmis, afin d'ajuster le zonage si nécessaire. La commission salue cette démarche pragmatique, de nature à éviter des contraintes supplémentaires, notamment lorsque les objectifs de préservation sont déjà fixés par ailleurs.

Question CE n°4 : Conversion d'espaces agricoles en espaces naturels

- Comment concilier les impératifs de préservation environnementale avec la pérennité et l'évolution du monde agricole, en particulier dans des territoires comme celui d'Anjou Loir et Sarthe ?
- Existe-t-il des mécanismes de réversibilité du classement si une activité agricole s'installe ou se développe dans une zone classée N ?
- Le règlement offre-t-il des marges de manœuvre pour maintenir une activité agricole extensive dans les zones N, dans une logique agroécologique ?
- Des zones de transition ou à double vocation (type "zones agricoles à enjeu écologique") auraient-elles pu être créées ?
- Quelles compensations, accompagnements ou projets pilotes sont envisagés pour les agriculteurs impactés par ces reclassements ?

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : La CCALS indique avoir recherché un équilibre entre préservation de la biodiversité et maintien du développement agricole. Le classement en zone N vise avant tout à limiter les constructions, sans remettre en cause les activités agricoles existantes ou futures. Les ajustements de zonage

seront étudiés en lien avec les enjeux écologiques et agricoles. Le territoire s'inscrit dans la trajectoire ZAN, et des évolutions du PLUi resteront possibles ultérieurement selon les besoins.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête constate que plusieurs exploitants agricoles ont formulé des observations circonstanciées contestant le reclassement en zone N de parcelles cultivées de longue date, en l'absence d'enjeux écologiques significatifs clairement établis. Ces situations interrogent l'équilibre recherché entre protection des espaces naturels et maintien de l'activité agricole.

La commission approuve la prise en compte des critères environnementaux pour délimiter les zones naturelles, tout en soulignant que ces reclassements doivent s'appuyer sur des éléments objectifs et proportionnés, prenant en compte les réalités d'exploitation existantes.

Elle prend acte de l'engagement du maître d'ouvrage à examiner, avant l'approbation du PLUi-H, les situations signalées à partir des constats de terrain transmis lors de l'enquête, afin de procéder aux ajustements nécessaires. Cette démarche pragmatique est de nature à crédibiliser la lecture du zonage final.

Question CE n° : Energie renouvelable

- *Les éventuelles demandes de classement en Ner qui n'ont pas été retenues ont-elles fait l'objet d'une analyse ou d'un arbitrage argumenté ?*
- *Quelles garanties sont prévues pour éviter une logique spéculative dans ces zones Ner, notamment en matière de porteurs de projets et d'occupation foncière ?*
- *Des demandes de nouveaux classements en zone Ner pourront-elles être examinées hors procédure de révision du PLUi ? Et si oui, selon quelles modalités de concertation et d'évaluation environnementale ?*

Réponse du maître d'ouvrage (synthèse) : La CCALS rappelle que les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER), introduites par la loi APER de 2023, ont été définies en concertation avec les communes en privilégiant les sites dégradés ou à faible enjeu environnemental. Les zones Ner sont issues de cette démarche. Les projets de production photovoltaïque ne devront pas générer de consommation foncière supplémentaire. Les demandes complémentaires formulées lors de l'enquête publique seront examinées dans le cadre d'évolutions ultérieures du PLUi, selon les procédures appropriées (modification, révision, etc.) et avec les consultations environnementales nécessaires.

Appréciation de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la démarche initiale de définition des zones Ner, fondée sur une concertation avec les communes et sur des critères environnementaux pertinents. Cette approche territoriale cohérente permet de concilier développement des énergies renouvelables et préservation des espaces naturels et agricoles.

Plusieurs propositions complémentaires ont toutefois été formulées au cours de l'enquête publique, souvent sur des sites dégradés (anciennes carrières, friches), sans incidence significative sur les espaces agricoles ou naturels. Ces propositions apparaissent en cohérence avec les objectifs de transition énergétique portés par le PADD et les orientations nationales récentes.

Le maître d'ouvrage a indiqué que ces nouvelles demandes seraient examinées ultérieurement, dans le cadre d'une réflexion stratégique globale à l'échelle intercommunale, en lien avec les services de l'État, selon les procédures d'évolution du PLUi-H après son approbation.

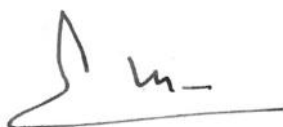
La commission, tout en regrettant de ne pas avoir disposé à ce stade d'une analyse argumentée des arbitrages opérés, approuve cette démarche de traitement ultérieur dans un cadre de planification intercommunale global et concerté, qu'elle considère de nature à garantir la cohérence, la lisibilité et la sécurité juridique du dispositif d'accueil des projets d'énergies renouvelables.

XIV. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

La présidente de la commission d'enquête a remis, le 24 juin 2025 à Monsieur LEBRUN, vice-président de la CCALS, son rapport et ses conclusions motivées accompagnés de l'ensemble des annexes et pièces jointes, dont il a également transmis une version numérique.

Un exemplaire du rapport et des conclusions a également été transmis au président du Tribunal Administratif de Nantes.

A Angers, le 24/06/2025



Gérard DUHESME



Brigitte LAVERGNE



Gérard FALIGANT

Présidente de la commission

Département de Maine-et-Loire

Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe

Enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe



1ère partie : rapport de la commission d'enquête

**2ème partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet PLUi-H)**

3ème partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet Assainissement)

4ème partie : documents annexes

Commission d'enquête : Brigitte LAVERGNE- Gérard DUHESME – Gérard FALIGANT

Désignation par le tribunal administratif de Nantes Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025

PREAMBULE.....	1
I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	1
I.1. Son contexte	1
I.2. Objet des projets	2
I.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.....	2
• Maintenir et développer les ressources économiques du territoire :.....	2
• Produire une offre de logements répondant aux besoins de chacun :	2
• Garantir une offre en équipement adaptée à la population et à ses attentes.....	3
• Développer les valeurs touristiques et les identités du territoire que sont la nature, la culture et le paysage :	3
• Mettre en œuvre une politique en matière de déplacements :.....	3
I.2.2 L'actualisation du zonage d'assainissement.....	3
II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
III. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	3
III.1. Sur les motivations et l'économie générale du projet	3
III.2. Sur le contenu du dossier	4
III.3. Sur les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique.....	5
III.3.1 Concertation préalable.....	5
III.3.2 Préparation de l'enquête.....	6
III.3.3 Information du public.....	6
III.3.4 Processus de recueil des observations et climat de l'enquête	6
III.3.5 Clôture de l'enquête, procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage	7
III.4. Sur la participation du public	7
III.5. Sur les questions soulevées pendant l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.....	8
III.5.1 Questions et observations du public	8
III.5.2 Questions complémentaires posées par la commission d'enquête	9
III.6. Sur les réponses apportées à l'avis de la MRAE et aux avis des PPA.....	12
III.7. Sur la compatibilité avec les documents supérieurs	13

PREAMBULE

Par décision du 22 août 2024, N°E2400143/49 le Président du Tribunal Administratif de NANTES, a désigné une commission d'enquête composée de Madame Brigitte LAVERGNE en qualité de présidente, et comme membres titulaires : Monsieur Bernard LALOS et Monsieur Gérard FALIGANT pour procéder à l'enquête publique demandée par courrier du 17 juillet 2024 par la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS), ayant pour objet : l'élaboration du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par courriel du 24 janvier 2025, Monsieur Bernard LALOS a indiqué son empêchement à participer à ladite commission. Par décision du 29 janvier 2025, la présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Gérard DUHESME, titulaire, en remplacement de Monsieur Bernard LALOS et Monsieur Jacques LECUYER comme suppléant.

Par arrêté n°2025-01 en date du 06/03/2025, le président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a ordonné l'ouverture de ladite enquête publique et en a fixé les modalités.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 38 jours consécutifs, **du lundi 14 avril 9h jusqu'au 21 mai 2025, 17h00** au siège de la Communauté de Communes d'Anjou Loir et Sarthe, siège de l'enquête et dans les mairies de Seiches sur le Loir et Durtal, et après pris connaissance du dossier d'enquête publique, des avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées, analysé les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions soulevées par le public (mémoire en réponse en date du 16 juin 2025) et à celles que la commission d'enquête a été amené à poser dans mon procès-verbal remis le 2 juin 2025, la commission d'enquête a consigné ses observations dans un rapport séparé sur la base duquel elle s'appuie pour formuler ses conclusions et donner un avis motivé, objet du présent document.

I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique unique a pour objet :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe du 30 juin 2019.
- L'abrogation de cartes communales, en l'espèce de Montigné-les-Rairies et Baracé.
- L'application sur le territoire de Chemiré sur Sarthe du nouveau PLUi-H en remplacement du Règlement National d'Urbanisme
- L'intégration du volet habitat, s'agissant d'un PLUi-H en application du POA
- L'actualisation du zonage d'assainissement

I.1. Son contexte

Situé au Nord du département de Maine et Loire, limitrophe du département de la Sarthe, la CCALS s'étale sur une superficie de 453,90 km² à la confluence des vallées du Loir et de la Sarthe, qui constituent l'ossature naturelle et humaine du territoire.

Le territoire est fortement marqué par la présence de nombreux cours d'eau – notamment le Loir, la Sarthe, la Verzée, l'Araïse et leurs affluents – qui dessinent un paysage de vallées alluviales, de prairies humides et de zones naturelles d'intérêt écologique. Parmi elles, les Basses Vallées Angevines, situées en partie dans le sud-ouest du territoire, constituent un site naturel d'exception, classé en zone Natura 2000, reconnu pour la richesse de sa biodiversité, en particulier avifaunistique. Ces milieux jouent un rôle majeur dans l'équilibre écologique local, tout en imposant

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet PLUi-H	Page 1 sur 18
---	--	---------------

des contraintes en matière d'urbanisme et d'aménagement.

On distingue plusieurs entités géographiques au sein de la CCALS, qui permettent de mieux appréhender l'organisation et les dynamiques du territoire :

1. Le sud-ouest : un espace en lien fort avec Angers

Ce secteur, comprenant notamment les communes de Seiches-sur-le-Loir, Rives-du-Loir-en-Anjou et Jarzé-Villages, bénéficie d'une proximité directe avec l'agglomération angevine. Il se caractérise par un tissu urbain plus dense, une bonne accessibilité routière (notamment via la RD 323) et une attractivité résidentielle marquée. Les Basses Vallées Angevines y occupent une place centrale, structurant le paysage et les usages du sol. Ce secteur est également traversé par de nombreux bras du Loir et de la Sarthe, qui forment des corridors écologiques majeurs.

2. Le nord : un territoire tourné vers Sablé-sur-Sarthe

Limitrophe du département de la Sarthe, le nord du territoire – autour de communes comme Durtal ou Huillé-Lézigné – est tourné vers la ville de Sablé-sur-Sarthe, à laquelle il est historiquement et économiquement lié. Le paysage y est dominé par les vallées de la Sarthe et de l'Araise, les grandes cultures, et quelques zones d'habitat groupé. Ce secteur connaît une activité agricole soutenue, avec une trame bocagère encore présente par endroits. Les milieux humides sont nombreux et participent à la trame verte et bleue du territoire.

3. L'est : une région plus enclavée et boisée

Plus isolé, le secteur oriental du territoire – autour de DURTAL notamment – présente un caractère rural affirmé, avec une part importante de forêts (comme la forêt de Chambiers), des zones humides et un habitat dispersé. La présence des cours d'eau y reste marquée, mais les densités de population sont plus faibles et les services moins développés. Le potentiel paysager et touristique y est néanmoins important, dans une logique de valorisation des espaces naturels et du patrimoine local.

I.2. Objet des projets

I.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

C'est dans ce cadre que la CCALS a engagé lors de la séance du conseil communautaire du 3 juin 2019, l'élaboration du PLUi-H avec le souhait de créer une dynamique de projet et de proposer une révision à long terme de l'aménagement et du développement du territoire en associant la population, les acteurs locaux et les institutionnels.

Cette décision a aussi pour but de structurer une politique de l'habitat volontariste à l'échelle de la CCALS en élaborant un PLUi valant programme Local de l'Habitat (PLH).

Au travers de l'élaboration du PLUi-H valant PLH, la CCALS poursuit les objectifs suivants :

- Maintenir et développer les ressources économiques du territoire :
 - Articuler la stratégie économique communautaire avec la stratégie économique globale portée à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers
 - Conforter l'offre commerciale
 - Valoriser et protéger l'activité agricole
- Produire une offre de logements répondant aux besoins de chacun :
 - Favoriser des typologies de logements variées tenant compte de l'organisation territoriale
 - Améliorer la connaissance des besoins en logements des publics spécifiques (anciens ; gens du voyage ; jeunes...)

- Garantir une offre en équipement adaptée à la population et à ses attentes
- Développer les valeurs touristiques et les identités du territoire que sont la nature, la culture et le paysage :
 - Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire
 - Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti
 - Conforter les activités récréatives propices à la découverte du territoire
- Mettre en œuvre une politique en matière de déplacements :
 - Soutenir les projets d'infrastructure
 - Favoriser le développement de nouvelles mobilités et des mobilités actives

Le présent document rend compte des conclusions motivées et de l'avis de la commission d'enquête concernant le seul volet « PLUi-H ».

I.2.2 L'actualisation du zonage d'assainissement

L'enquête publique unique a également pour objet l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées afin de tenir compte des évolutions territoriales et de l'évolution des projets et ainsi mettre en conformité les zonages anciens.

Ce zonage permet à la CCALS de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées. Il constitue aussi un outil réglementaire et opérationnel pour la gestion de l'urbanisme.

Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête concernant le volet « Zonage d'assainissement » sont présentées dans un document séparé présenté ci-après.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique représente un temps fort de l'information et de la participation citoyenne. Elle permet d'aider le public à mieux appréhender les enjeux d'un projet, apprécier la nature des orientations envisagées, percevoir les impacts positifs et négatifs qui en découlent, et évaluer les choix retenus par le porteur de projet. Elle demeure le moyen officiel de recueillir les observations, les remarques, les avis, les propositions de l'ensemble des personnes, physiques ou morales, notamment celles qui sont plus particulièrement concernées par le projet. Au travers de l'avis rendu par la commission d'enquête, l'enquête publique est de nature à inciter le maître d'ouvrage à améliorer son projet et à le rendre acceptable.

L'enquête publique a respecté les prescriptions des articles L123-1 à L123-19 et R123-14 du code de l'environnement et s'est déroulée de manière satisfaisante et dans de bonnes conditions matérielles durant 38 jours consécutifs au siège de la CCALS situé à Tiercé, et dans les mairies de Seiches sur le Loir et Durtal, conformément à l'arrêté communautaire n°2025-01 du 6 mars 2025 prescrivant son ouverture et ses modalités.

III. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les conclusions motivées qui suivent s'appuient sur l'analyse que la commission d'enquête a consignée dans son rapport, et après avoir pris connaissance des réponses de la CCALS contenues dans son mémoire en réponse en date du 16 juin 2025.

III.1. Sur les motivations et l'économie générale du projet

L'élaboration du PLUi-H par la CCALS répond à une triple logique :

- actualiser et d'harmoniser les documents d'urbanisme existants,
- anticiper les évolutions du territoire à l'horizon 2037,

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet PLUi-H	Page 3 sur 18
--	---	----------------------

- structurer, par une volonté affirmée des élus, une action intercommunale cohérente, notamment en matière d'habitat et de gestion foncière.

Conclusions de la commission d'enquête sur les motivations et l'économie générale du projet :

La commission d'enquête considère que le projet de PLUi-H de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe repose sur des fondations solides. Il traduit une volonté claire de doter le territoire d'un document d'urbanisme unique, harmonisé, et conforme aux exigences législatives actuelles, notamment en matière de sobriété foncière, de transition écologique et de planification intercommunale.

L'articulation entre planification urbaine et politique de l'habitat est l'un des apports les plus notables du projet. Le PLUi-H intègre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) réaliste et opérationnel, définissant des objectifs de production de logements cohérents avec les hypothèses retenues de croissance démographique, tout en priorisant le renouvellement urbain et la diversification de l'offre résidentielle.

Le PADD, bien structuré autour de cinq axes stratégiques, traduit une ambition d'équilibre territorial et de cohérence environnementale, notamment à travers un objectif de consommation foncière plafonné à 89 hectares entre 2021 et 2031. La démarche de justification des choix et la qualité du rapport de présentation renforcent la transparence et la robustesse du projet.

Toutefois, la commission d'enquête relève plusieurs éléments de fragilité :

- *Une hypothèse de croissance démographique ambitieuse, supérieure aux tendances réelles (+0,3 %/an observés), pouvant induire une surestimation des besoins en logements et une ouverture à l'urbanisation plus large que nécessaire.*
- *Une comptabilité de la consommation foncière sans doute sous-estimée par une méthode locale (OCS-GE) divergente des références nationales, n'intégrant pas certaines surfaces pourtant concernées (STECAL, emplacements réservés, zones différées), ce qui pourrait nuire à la sincérité de la trajectoire ZAN.*
- *Des zones ouvertes à l'urbanisation parfois insuffisamment justifiées : certains secteurs sont situés en discontinuité, dans des zones inondables ou non desservies par des réseaux adaptés.*
- *Des reclassements importants de zones agricoles en zones naturelles, sans fondement écologique clairement établi, entraînant un risque de perte non maîtrisée de foncier agricole.*

Enfin, la concomitance avec l'enquête relative à la révision du SCoT PMLA pourrait affaiblir la lisibilité hiérarchique des documents de planification. Toutefois, la commission note que la CCALS a pris soin d'établir son projet de PLUi-H sur la base de la version du projet de révision du SCoT soumis à enquête publique.

Sous réserve de clarification et de renforcement sur ces points, le projet de PLUi-H constitue un outil pertinent pour répondre aux enjeux du territoire.

III.2. Sur le contenu du dossier

Le dossier soumis à l'enquête comportait bien l'ensemble des pièces et éléments exigés en application de l'article R123-8 du code de l'environnement, sauf la réponse écrite du Maître d'Ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale. Toutefois, ce document a été produit postérieurement dans le cadre du mémoire en réponse du 16 juin 2025. Pour autant, la commission note que l'absence du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'a pas été préjudiciable au bon déroulement de l'enquête et n'a pas été un obstacle pour le dépôt des observations du public.

Le dossier comportait un nombre très élevé de pièces avec 176 documents et près de 4000 pages, ce qui en rend la lecture difficile, avec de nombreuses redites et recoupements. Le dossier aurait gagné en clarté et compréhension s'il avait été plus synthétique.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet PLUi-H	Page 4 sur 18
--	---	----------------------

Le public a pu s'informer en consultant le dossier d'enquête matériellement accessible, au siège de la CCALS et dans les 2 communes lieux d'enquête, Tiercé et Seiches sur le Loir. Il était aussi en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.registre-dematerialise.fr/5997>.

Les versions papier et numérique regroupaient strictement les mêmes documents. Le dossier numérique a été privilégié et a été visité 25 878 fois, c'est dire l'intérêt que le projet a suscité.

Conclusions de la commission d'enquête sur la composition du dossier :

Sur la forme, le dossier était présenté de manière fournie et dense ce qui l'a rendu difficile d'accès.

Il est cependant bien classé. Le dossier se veut complet, avec une multitude de documents, dans lesquels des personnes non averties pouvaient se perdre. De ce point de vue, le résumé non technique de l'étude environnementale – au demeurant très succinct - aurait mérité d'être présenté dans un document séparé et bien mis en évidence pour une meilleure lisibilité par le public.

Par ailleurs, la lecture des plans de zonage aurait été facilitée avec l'identification des noms de rues et des routes principales.

Sur le fond, le dossier répond aux exigences de l'article R123-8 du code de l'environnement. Il souffrait toutefois de l'absence de la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe, sans que cela nuise au bon déroulement de l'enquête publique.

Toutefois la commission d'enquête souligne que dans son mémoire en réponse du 16 juin 2025, la CCALS répond point par point à l'ensemble des questions soulevées par la MRAe. (cf ci-après §III.5)

Largement documenté, abondamment illustré de cartes et de photos, le dossier soumis à enquête publique est à l'évidence le fruit d'un travail de fond et de concertation, notamment avec les communes membres. En l'état, il constitue un outil de planification d'urbanisme opérationnel et de bonne facture.

III.3. Sur les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique

III.3.1 Concertation préalable

La commission d'enquête a pu constater que les élus communautaires se sont engagés avec détermination dans la concertation préalable. Des réunions publiques, des ateliers et des temps d'échange avec les habitants ont été organisés dès les phases amont de l'élaboration du PLUi-H.

En dépit de ces efforts manifestes, l'enquête a permis de révéler certaines frustrations, notamment de la part du monde agricole, sur les questions de conversions de zonage A vers N ainsi que le classement d'éléments naturels protégés (zones humides, espaces boisés classés, haies).

Mais ces concertations préalables ont globalement facilité l'appropriation progressive du projet par les habitants et ont nourri le dossier final soumis à enquête.

Conclusions de la commission d'enquête sur la concertation préalable :

Bien que cette phase n'entre pas dans le champ de l'enquête publique, la commission salue la volonté manifeste des élus de la CCALS de conduire une concertation réelle et continue avec les habitants et les acteurs du territoire.

Cet investissement a contribué à créer un climat de confiance et de transparence dans la phase d'enquête publique.

III.3.2 Préparation de l'enquête

La préparation de l'enquête a fait l'objet d'un travail coordonné entre la CCALS et la commission d'enquête, en amont de l'ouverture officielle. Plusieurs réunions préparatoires ont permis de préciser les modalités logistiques (matériel, permanences, communication) et de garantir une organisation efficace et conforme à la réglementation.

Trois lieux de consultation ont été retenus (Tiercé, Seiches-sur-le-Loir, Durtal), choisis pour leur accessibilité géographique et leur capacité d'accueil. Le registre dématérialisé a été ouvert dès le lancement de l'enquête, permettant un accès numérique instantané et continu au dossier.

Enfin, la commission a procédé à une reconnaissance de terrain d'une journée, qui lui a permis de mieux comprendre les enjeux territoriaux du PLUi-H, en visitant plusieurs secteurs à urbaniser, hameaux, zones agricoles ou naturelles, et sites à enjeux environnementaux ou paysagers.

Conclusions de la commission d'enquête sur la phase de préparation :

La commission considère que la préparation de l'enquête a été sérieuse, structurée et facilitatrice, tant sur le plan logistique que pour l'accès du public à l'information.

La reconnaissance de terrain a constitué un temps précieux pour appréhender concrètement les réalités du territoire, au-delà de la seule consultation des documents techniques.

III.3.3 Information du public

L'affichage réglementaire des avis d'information du public a été réalisé dans les délais impartis en application des articles L.123-10 et R123-11 du code de l'environnement.

La publicité de l'enquête a été faite par voie de presse dans les journaux régionaux aux rubriques des annonces légales les 26 mars 2025 et 15 avril 2025, par affichage des 17 mairies composant la CCALS et en d'autres lieux complémentaires, notamment sur les sites les plus caractéristiques du projet ou alentours, soit au total 113 affiches. De surcroît d'autres procédés d'information ou de communication ont été mis en œuvre par la CCALS et les communes, notamment en faisant état de la consultation publique sur leur site internet. Cette publicité a été vérifiée et maintenue pendant toute la durée de la procédure.

Il est à noter que le 6 mai, jour de l'une des permanences à Seiches-sur-le-Loir, l'affiche jaune A3 n'était plus en place. Après signalement, elle a été immédiatement remplacée.

A l'issue de l'enquête publique, toutes les mairies ont produit un certificat d'affichage attestant la bonne régularité de la procédure. Ce document figure en annexe.

Conclusions de la commission d'enquête sur les conditions d'information du public :

Les mesures de publicité mises en œuvre pour les besoins de l'enquête sont conformes à la réglementation en vigueur. Les modalités relatives à l'information du public dans l'arrêté communautaire ont été respectées. La CCALS, à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, et les maires des communes concernées en ont assuré et certifié la bonne tenue.

La commission d'enquête considère satisfaisant l'ensemble des mesures prises pour la bonne information du public.

III.3.4 Processus de recueil des observations et climat de l'enquête

Le public a pu s'exprimer grâce à plusieurs canaux complémentaires :

- un registre dématérialisé en ligne, très largement utilisé ;

- des registres papiers disponibles dans les trois lieux de consultation ;
- l'envoi de courriers postaux ou électroniques ;
- dix permanences tenues par les membres de la commission, organisées sur l'ensemble de la période d'enquête.

Ces dispositifs ont offert aux habitants des modalités d'accès variées et adaptées aux caractéristiques rurales et étendues du territoire. Le registre numérique, en particulier, a facilité l'expression de nombreux participants, même éloignés géographiquement, avec comme intérêt principal un accès permanent, y compris en dehors des horaires d'ouverture des lieux de permanence.

Il convient toutefois de noter que la volumétrie et la complexité du dossier, composé de nombreuses pièces techniques et réglementaires, ont pu représenter un obstacle pour certains citoyens. De nombreuses personnes ont ainsi choisi de rencontrer les membres de la commission lors des permanences pour obtenir des explications orales, éclairer leur compréhension et formuler ensuite une contribution mieux étayée.

Conclusions de la commission d'enquête sur le processus de recueil des observations et le climat de l'enquête :

La commission considère que les conditions offertes au public pour s'informer et participer ont été satisfaisantes, diversifiées et bien adaptées. Elle souligne la qualité du registre dématérialisé et l'importance des échanges directs lors des permanences, qui ont permis à de nombreux citoyens de s'approprier un dossier dense et technique, dans un climat serein et propice à l'expression libre.

III.3.5 Clôture de l'enquête, procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

L'enquête s'est clôturée le 21 mai 2025 à 17 heures, conformément au calendrier fixé par l'arrêté communautaire du 6 mars 2025. Le registre dématérialisé a été verrouillé à la date et à l'heure prévues. L'ensemble des contributions a été pris en compte dans le procès-verbal de synthèse et dans l'analyse menée par la commission, qui a travaillé de manière collégiale tout au long de la procédure.

Conclusions de la commission d'enquête sur les modalités de clôture de la procédure d'enquête :

La commission atteste du bon déroulement de la clôture de l'enquête, dans le respect des délais réglementaires et de la procédure. Elle confirme que la transparence et l'exhaustivité du processus ont été assurées jusqu'à son terme.

III.4. Sur la participation du public

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public pour l'informer sur le projet et recueillir ses observations au cours de 10 permanences dont la tenue n'a fait l'objet d'aucun incident. Le public s'est déplacé en nombre, sauf aux deux premières permanences de Tiercé et de Durtal.

En revanche, les autres permanences qui se sont déroulées sur les trois sites retenus, ont connu une grande affluence. Cent trente personnes se sont présentées pour s'informer ou s'exprimer sur le projet. Plusieurs associations se sont également manifestées par l'intermédiaire de leur représentant.

Ces dix permanences ont été suivies d'un nombre significatif de dépositions par courriel (116), le public privilégiant une expression réfléchie et effectuée sur son lieu de vie. Les contributions sont en général argumentées, la plupart avec documents graphiques et photos à l'appui.

Sur les 130 personnes reçues :

- 48 à Tiercé
- 54 à Seiches-sur-le-Loir
- 28 à Durtal

A ces démarches individuelles lors des permanences s'ajoute un nombre considérable de visites sur le site du registre dématérialisé (25 878 visiteurs) et de téléchargements de documents du dossier (23 342).

Les 191 observations se répartissent comme suit :

- Observations déposées en ligne sur le registre dématérialisé : 112
- Observations manuscrites inscrites dans les registres : 61
- Courriers postaux reçus : 4
- Courriers remis en main propre : 10
- Courriels : 4

Le nombre de contributions est significatif, ce qui montre la mobilisation et l'intérêt du public sur ce projet.

Conclusions de la commission d'enquête sur la participation du public :

La commission d'enquête estime que la durée de l'enquête conduite durant 38 jours s'est avérée adaptée pour permettre au public de s'exprimer et faire émerger les principales problématiques soulevées par le projet. Au vu de la fréquentation des permanences et du nombre des observations recueillies, les dix permanences étaient justifiées. Le choix de trois sites pour accueillir les permanences répartis de manière homogène sur le territoire s'est avéré pertinent et, de ce point de vue, n'a pas suscité de remarque.

Le climat de l'enquête a été très correct avec des échanges fructueux et de bons tons.

Le Registre Dématérialisé, a été un outil très utilisé, ainsi qu'en témoigne l'activité comptabilisée en ligne.

III.5. Sur les questions soulevées pendant l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage

III.5.1 Questions et observations du public

L'enquête publique a donné lieu à 191 contributions émanant de particuliers, d'associations, de représentants du monde agricole, et même de collectivités. Les observations ont couvert un large éventail de thématiques : choix de zonage (dont Ner), consommation foncière, préservation des espaces agricoles et naturels, zonages de protection des éléments paysagers et patrimoniaux (haies, EBC), risques naturels, mobilités.

Le maître d'ouvrage a répondu de manière détaillée à la quasi-totalité des observations :

- Certaines demandes ont été acceptées sans difficulté, lorsqu'elles portaient sur des corrections d'erreurs matérielles, des incohérences ponctuelles ou des projets abandonnés.
- D'autres demandes ont été renvoyées à un examen ultérieur, soit dans le cadre de l'adoption définitive du PLUi-H, soit dans le cadre de modifications futures.

- Enfin, des demandes ont été refusées avec argumentation, en s'appuyant sur la cohérence globale du projet, sur les principes de maîtrise de l'urbanisation ou sur les prescriptions environnementales et agricoles.

Dans plusieurs cas, la CCALS a justifié son refus en invoquant la nécessité de respecter les orientations du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers, actuellement en révision.

Conclusion de la commission d'enquête :

La commission considère que les observations du public ont été traitées - dans un souci d'exhaustivité qu'elle salue - avec sérieux, méthode et attention. Le maître d'ouvrage a procédé à un examen individualisé des demandes, en justifiant ses réponses de façon argumentée et documentée.

Elle salue les dispositions de la CCALS à prendre favorablement en considération, immédiatement ou de manière différée, une partie des observations et/ou demandes du public.

Elle prend acte des arguments présentés lorsqu'elle ne peut y donner une suite favorable, tout en observant que la CCALS invoque à de nombreuses reprises la référence aux dispositions du SCoT du PMLA, plus précisément à la dernière version connue du projet de sa révision.

Elle observe toutefois que pour certaines demandes d'ajustements ponctuels et marginaux de zonage, notamment dans des situations de faible ampleur ou de contexte bâti existant, une marge de souplesse pourrait être introduite dans le DOO du SCoT en cours de finalisation, sans remettre en cause les grands équilibres du projet territorial d'urbanisation.

Cependant, la commission souligne qu'en l'état actuel, le SCoT révisé, bien qu'avancé, n'était pas encore juridiquement opposable au moment de l'enquête. La concomitance du calendrier de ces deux documents d'urbanisme est difficilement lisible par le public et introduit une certaine fragilité juridique.

III.5.2 Questions complémentaires posées par la commission d'enquête

L'examen des observations du public a conduit la commission d'enquête à identifier cinq thématiques principales appelant de la part du maître d'ouvrage des précisions.

Dans son mémoire en réponse, celui-ci a apporté des réponses globalement complètes et pragmatiques aux différentes interrogations de la commission :

- **Sur les haies :**

De nombreuses contributions individuelles et professionnelles ont relevé des imprécisions dans la cartographie des haies protégées : présence de bandes enherbées, cultures pérennes, alignements de peupliers d'exploitation, données parfois non actualisées. Le croisement insuffisant avec les données agricoles (notamment PAC — RPG) a été mis en évidence.

Le maître d'ouvrage a reconnu certaines limites des bases de données utilisées et s'est engagé à intégrer les constats de terrain transmis lors de l'enquête, avant l'approbation du PLUi-H, pour ajuster la cartographie.

- **Sur les zones humides :**

Plusieurs observations circonstanciées ont été formulées par des propriétaires ou exploitants contestant le classement en zones humides de certaines parcelles, en invoquant des situations de drainage, d'assèchement, d'absence de végétation hygrophile, ou la présence d'aménagements piscicoles.

Le maître d'ouvrage a rappelé s'être appuyé sur les campagnes d'inventaires menées selon la méthode réglementaire. Toutefois, il considère que la vérification fine du caractère humide relèvera des études ultérieures, à l'échelle des projets soumis à autorisation environnementale.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet PLUi-H	Page 9 sur 18
--	---	----------------------

- **Sur les espaces boisés classés (EBC)**

Des propriétaires forestiers ont contesté le classement en EBC de parcelles productives, notamment dans le cas où elles sont déjà couvertes par des engagements environnementaux agréés (ex : Plans Simples de Gestion), estimant que les objectifs de préservation sont déjà atteints.

La CCALS a justifié le classement par des enjeux écologiques et paysagers mais s'est déclarée disposée à réexaminer les situations signalées, sur la base des constats de terrain transmis avant approbation.

Sur la conversion de zonage de A vers N :

Plusieurs exploitants agricoles ont formulé des observations circonstanciées contestant le reclassement en zone N de parcelles cultivées de longue date, en l'absence d'enjeux écologiques significatifs clairement établis. Ces situations interrogent l'équilibre recherché entre protection des espaces naturels et maintien de l'activité agricole.

La CCALS justifie ces reclassements par plusieurs éléments que l'on retrouve dans ses documents d'élaboration et dans ses réponses :

- prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB),
- logique de renforcement de la protection des espaces naturels au regard des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), notamment pour certains périmètres bocagers, zones humides ou corridors écologiques.
- choix de classement parfois hérités des anciens documents d'urbanisme (cartes communales, POS).

Elle rappelle que le classement en zone N protège les milieux sans interdire les activités agricoles existantes ou futures. Les pratiques agroécologiques, les prairies extensives et les adaptations agricoles restent possibles.

En revanche, aucune méthode systématique de terrain n'a été mobilisée pour apprécier au cas par cas les fonctions agricoles réelles de chaque parcelle convertie.

- **Sur les zones Ner (énergies renouvelables) :**

Plusieurs contributions soulèvent la question de l'établissement des zones Ner avec deux types de demandes :

- des **demandes d'ajustements de secteurs** Ner (intégrations nouvelles ou suppression) portées par des exploitants (anciens sites industriels, carrières, friches agricoles dégradées, etc.), mais aussi par des élus ;
- des interrogations sur la robustesse des **critères de sélection appliqués** aux secteurs retenus ou écartés, notamment pour certains propriétaires dont les projets se sont vus refusés ou pour d'autres pour lesquels cette classification ouvrirait la porte à des projets de valorisation de leur patrimoine.

Dans sa réponse, la CCALS indique de manière systématique, que ces demandes doivent « faire l'objet d'une réflexion particulière de la part des élus, en lien avec les services de l'État, pour conserver une approche territoriale cohérente ». Autrement dit, elle ne rejette pas ces projets par principe, mais souhaite les expertiser au cas par cas avant la finalisation du document.

Il est à noter que dans un certain nombre de cas (ex : Montreuil-sur-Loir, Durtal, Les Rairies), les communes avaient parfois donné un avis favorable en amont, qui n'a pas toujours été totalement repris dans le projet arrêté.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet PLUi-H	Page 10 sur 18
---	--	----------------

Conclusions de la commission d'enquête sur les questions soulevées pendant l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage :

La commission considère que les réponses et engagements du maître d'ouvrage traduisent une démarche pragmatique et équilibrée. Le traitement des zones humides, des haies, des EBC et des zones naturelles fait l'objet d'une approche progressive, reposant sur les expertises existantes, les observations de terrain et des possibilités de correction au cas par cas.

S'agissant des haies : la commission prend acte de la disposition du maître d'ouvrage à examiner les constats de terrain transmis dans la perspective d'ajustements ultérieurs de la cartographie des haies. Elle invite à ce que ces ajustements puissent intervenir avant approbation du PLUi-H, afin de sécuriser la qualité juridique du zonage.

S'agissant des zones humides

La commission **approuve la nécessité de prendre en compte les zones humides dans le PLUi-H**, élément essentiel de préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau. Elle salue la disposition du maître d'ouvrage à examiner les constats de terrain transmis lors de l'enquête.

Elle relève toutefois la limite du dispositif mis en œuvre, qui conduit à maintenir une cartographie de zones humides intégrée au document d'urbanisme tout en admettant qu'elle reste indicative par rapport au périmètre qui s'imposera en droit lors des instructions au titre de la Loi sur l'Eau.

Cette articulation entraîne une forme de décalage entre le zonage urbanistique et la réglementation environnementale applicable aux projets, laissant aux porteurs de projets la responsabilité de réajuster la délimitation en phase opérationnelle.

La commission attire l'attention sur cette fragilité et recommande que, chaque fois que cela est techniquement possible, un travail de vérification plus abouti soit mené en amont lors de l'élaboration du document d'urbanisme, afin de sécuriser la cohérence entre planification et autorisations ultérieures.

Sur les EBC : La commission constate que de nombreuses observations ont porté sur le classement en EBC de parcelles exploitées régulièrement à des fins de bois de chauffage ou de peupleraie productive. Elle rappelle que le classement EBC vise à garantir le maintien du boisement, sans interdire la gestion sylvicole courante dès lors que la pérennité du couvert est assurée.

La commission estime toutefois qu'un classement en EBC doit pouvoir s'appuyer sur des critères environnementaux ou paysagers objectivables, ce qui ne paraît pas toujours le cas dans certaines situations soulevées. Elle salue la disposition du maître d'ouvrage à réexaminer certaines situations sur la base des constats de terrain transmis, et recommande que ces vérifications soient effectivement conduites avant l'approbation définitive du PLUi-H.

Sur la conversion de terrain de A vers N

La commission prend acte que ces reclassements s'appuient sur une volonté affichée de préserver les continuités écologiques et de répondre aux objectifs du ZAN, mais qu'ils reposent majoritairement sur des analyses cartographiques globales sans s'appuyer sur une instruction systématique de terrain préalable.

Elle entend l'argument du maître d'ouvrage selon lequel le classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation agricole courante existante. Toutefois, elle souligne qu'un tel classement peut restreindre la capacité future de développement des exploitations (projets de construction, d'extension ou de diversification), en soumettant toute nouvelle installation à des limitations plus strictes que celles applicables en zone A.

La commission salue l'ouverture manifestée par la CCALS à réexaminer certaines situations au cas par cas, sur la base des constats de terrain transmis par les propriétaires. Elle recommande, dans une logique de recherche d'un meilleur équilibre entre zones A et N, que ces vérifications

ciblées soient effectivement conduites avant l'approbation définitive du PLUi-H, afin de garantir la cohérence et la justification de chaque classement au regard des fonctions agricoles ou environnementales réelles des parcelles.

Sur les zones Ner,

La commission d'enquête prend acte avec satisfaction de l'ouverture exprimée par la CCALS à réexaminer ces projets de classement en zone Ner au vu des éléments transmis par les porteurs de projets et des avis des communes.

Elle considère que ces demandes sont généralement fondées lorsqu'elles portent sur des sites dégradés ou sans potentiel agricole significatif, ce qui correspond aux principes affirmés à la fois dans le PADD et dans la doctrine de l'État (DDT, loi APER, article R.111-58 du code de l'urbanisme).

Elle recommande que l'instruction de ces cas puisse aboutir si possible avant l'approbation du PLUi-H, afin de sécuriser juridiquement la possibilité d'engager les projets en cohérence avec les orientations ZAN et les objectifs de transition énergétique.

III.6. Sur les réponses apportées à l'avis de la MRAE et aux avis des PPA

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses globalement complètes et argumentées aux observations formulées par la MRAE, les personnes publiques associées (PPA), ainsi qu'aux remarques des communes membres de la CCALS. Plusieurs engagements concrets ont été pris pour renforcer la qualité et la sécurisation du projet :

- **Sur les zones humides** : engagement d'ajuster le zonage en fonction des expertises de terrain, afin d'écarter les secteurs incompatibles avec l'urbanisation, en conformité avec le SAGE Sarthe Aval.
- **Sur Natura 2000** : engagement d'intégrer les périmètres Natura 2000 dans les plans de zonage pour améliorer la lisibilité, et de traiter les incidences environnementales au cas par cas en phase opérationnelle.
- **Sur la consommation foncière** : engagement à appliquer la méthode OCS, conduisant à une trajectoire de sobriété foncière particulièrement ambitieuse (89 ha de consommation 2021-2031).
- **Sur les STECAL et changements de destination** : engagement de réinterroger la pertinence de chaque secteur et d'ajuster les périmètres en lien avec les communes et les porteurs d'enjeux locaux.
- **Sur le patrimoine paysager et architectural** : engagement de renforcer les prescriptions des OAP en matière de protection des cônes de vue, des monuments historiques et des paysages remarquables.
- **Sur l'assainissement** : engagement de reclasser certaines zones en 2AU en attendant la mise en service effective des équipements de traitement.
- **Sur les haies et EBC** : engagement de procéder à des ajustements au cas par cas en fonction des constats de terrain et des plans de gestion transmis.
- **Sur les zones Ner (énergies renouvelables)** : engagement de traiter les demandes complémentaires dans le cadre des procédures de modification ou d'évolution ultérieure du PLUi, en respectant les procédures réglementaires et environnementales.
- **Sur les demandes des communes membres** : la plupart des remarques formulées par les communes ont été prises en compte à travers des ajustements de zonage, des adaptations des OAP ou des corrections cartographiques. La concertation intercommunale reste active sur les quelques points encore en discussion.

Conclusions de la commission d'enquête sur les réponses apportées à la décision de la MRAE et aux avis des PPA :

La commission considère que les réponses et engagements du maître d'ouvrage permettent de lever l'essentiel des écarts et interrogations soulevés au cours de l'instruction. Les ajustements annoncés témoignent d'une démarche pragmatique et évolutive, associant les communes, les services de l'État et les acteurs locaux.

La commission estime ainsi que, sous réserve que les engagements annoncés soient tenus, le projet atteint un niveau satisfaisant de qualité, de sécurisation juridique et de cohérence territoriale.

III.7. Sur la compatibilité avec les documents supérieurs

La commission d'enquête a examiné la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur applicables au territoire :

SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA)

Bien que la révision du SCoT soit encore en cours, le PLUi-H a été élaboré en cohérence avec les orientations actuelles connues et anticipées du SCoT. Les hypothèses de développement démographique, d'équilibre des polarités et de modération de la consommation foncière ont été construites en articulation avec ce cadre intercommunal élargi.

SAGE Sarthe Aval

Le SAGE Sarthe Aval prescrit l'exclusion des zones humides des zones à urbaniser. Certaines OAP conservent néanmoins des emprises AU sur des secteurs potentiellement humides. Des engagements correctifs ont été pris par la CCALS pour ajuster le zonage après expertise de terrain, mais la commission souligne qu'un ajustement préalable du zonage AU reste indispensable pour assurer la compatibilité stricte avec le SAGE avant approbation.

SRADDET des Pays de la Loire

Le projet de PLUi-H intègre pleinement les orientations actuelles du SRADDET sur la sobriété foncière, la préservation des espaces agricoles et naturels, la trame verte et bleue, et le développement maîtrisé des énergies renouvelables.

La commission souligne en particulier la qualité de la méthode de comptabilisation de la consommation foncière retenue par la CCALS : l'utilisation de l'outil OCS, permettant une mesure fine infra-parcellaire, est en parfaite cohérence avec les préconisations régionales et nationales, et constitue un gage de transparence et de robustesse dans le suivi de la trajectoire ZAN.

La trajectoire fixée à 89 ha pour 2021–2031 apparaît crédible et rigoureuse. La commission recommande toutefois une veille attentive lors de l'évolution du SRADDET en cours de révision.

SDAGE Loire-Bretagne et autres SAGE (Loir et Authion)

Les objectifs de préservation des zones humides, des milieux aquatiques et des continuités écologiques sont globalement intégrés dans le PLUi-H, en articulation avec la trame verte et bleue et les prescriptions environnementales du SDAGE et des SAGE concernés.

Natura 2000, patrimoine et risques

Les enjeux Natura 2000, les servitudes patrimoniales et les contraintes de risques naturels ont été correctement pris en compte dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, avec des engagements de suivi au fil des projets.

Conclusions de la commission d'enquête sur la compatibilité avec les documents supérieurs :

La commission d'enquête considère que le projet de PLUi-H présente, dans son ensemble, une bonne compatibilité avec les documents supérieurs applicables au territoire.

Sur le **SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers**, la commission relève que, bien qu'encore en cours de révision, le maître d'ouvrage a cherché à construire le PLUi-H en cohérence avec les

orientations déjà connues du SCoT en préparation, notamment en matière de structuration territoriale et de maîtrise de l'étalement urbain.

Sur le **SAGE Sarthe Aval**, la commission constate que l'exigence forte d'exclusion des zones humides des zones à urbaniser est bien intégrée comme principe dans le PLUi-H. Toutefois, la présence résiduelle de certaines zones AU incluant des emprises identifiées comme potentiellement humides constitue une faiblesse réglementaire. La commission souligne qu'un ajustement du zonage sur ces secteurs devra intervenir avant approbation afin d'assurer une stricte compatibilité avec le SAGE.

Sur le **SRADDET des Pays de la Loire**, la commission souligne que les orientations du schéma régional en matière de sobriété foncière, de protection des espaces agricoles et naturels et de développement des énergies renouvelables sont pleinement intégrées. Elle relève particulièrement la qualité méthodologique de la CCALS dans la comptabilisation de la consommation foncière, fondée sur l'outil OCS, qui garantit une mesure fine, transparente et conforme aux attentes régionales. Cette démarche renforce la robustesse du projet vis-à-vis des objectifs de la loi Climat et Résilience. La commission invite toutefois à une veille attentive vis-à-vis des évolutions à venir dans le cadre de la révision du SRADDET.

S'agissant des autres documents (SDAGE, autres SAGE, Natura 2000, patrimoine, risques naturels), la commission estime que les exigences correspondantes ont été correctement intégrées, et qu'elles feront l'objet des ajustements complémentaires prévus en lien avec la mise en œuvre opérationnelle des projets.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LE PLUI-H

Prenant en considération l'ensemble des informations recueillies au cours de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi-H de la CCALS, et s'appuyant sur les éléments d'analyse mis en évidence dans le rapport séparé, la commission estime que l'enquête publique :

- a fait l'objet d'une information institutionnelle conforme à la réglementation, tant par sa couverture sur l'ensemble du territoire de la CCALS que par la diversité des supports utilisés ;
- a été de surcroît médiatisée dans la presse quotidienne régionale conformément à la réglementation en vigueur ;
- s'est déroulée dans de bonnes conditions d'organisation, et en conformité avec l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête publique ;
- s'est déroulée dans un climat respectueux de la procédure et des personnes, et n'a fait l'objet d'aucun incident ;
- a fourni aux personnes qui se sont présentées lors des permanences les informations qu'elles en attendaient ;
- s'appuyait sur la base d'un dossier clair et complet au sens de la réglementation ;
- a occasionné une mobilisation significative, principalement de la part d'un public qui a pu largement s'exprimer ;
- a fait émerger des sujets de préoccupations - allant de prises de positions génériques à des demandes précises d'ajustement de certains points du projet – alimentant ainsi le travail d'élaboration du projet par autant d'éléments portés à la connaissance du maître d'ouvrage ;

La commission d'enquête estime par ailleurs que le projet ne s'est pas heurté à des oppositions mais aura été l'occasion, pour le public, de s'exprimer.

Concernant les sujets portés à la connaissance de la CCALS, et les réponses apportées, la commission observe :

- que la CCALS a pris le temps et le soin nécessaires pour analyser l'ensemble des contributions, a apporté des réponses précises et circonstanciées aux demandes du public ;
- qu'il subsiste pour autant quelques observations et/ou demandes pour lesquelles des réponses seront ajustées ultérieurement.

Vu le code de l'environnement,

Considérant :

- la délibération du conseil communautaire de la CCALS du 6 mars 2025 ;
- le rapport ci-dessus rédigé par la commission d'enquête et les conclusions qui y sont développées ;
- les pièces du dossier dans leur intégralité qui fournissent une analyse complète du projet ;
- l'ensemble des avis des PPA ;
- l'avis de la MRAe du 4 mars 2025

Et compte tenu :

- du projet de révision du SCoT Pôle Métropolitain Loire Anjou, dont les prévisions ont été intégrées par le projet PLUi-H de la CCALS,
- des visites sur le terrain,
- du bon déroulement de l'enquête,

<i>Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025</i>	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet PLUi-H	Page 15 sur 18
--	--	----------------

- des échanges avec les élus et les responsables de l'urbanisme de la collectivité,
- des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage

La commission d'enquête recommande, **sans que ce point constitue une réserve** de :

- vérifier que les ajustements indiqués par la CCALS puissent intervenir avant l'approbation du PLUi-H afin de sécuriser la cohérence du zonage de toute nature (haies, zones humides, EBC, A/N et Ner) entre planification et autorisation ultérieure en rapport avec les demandes du public

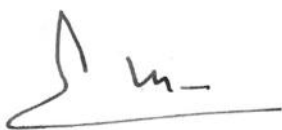
La commission d'enquête émet, en toute objectivité, impartialité et indépendance, un

avis favorable

au projet d'élaboration du PLUi-H de la CCALS

assorti de la réserve ci-après : « Que dans la version du projet qui sera présentée à la décision du conseil communautaire, la CCALS ait intégré l'ensemble de tous les engagements pris dans son mémoire adressé en réponse aux questions pendant la présente enquête ».

Fait à Angers, le 24 juin 2025



Gérard DUHESME



Brigitte LAVERGNE



Gérard FALIGANT

Présidente de la commission

REMARQUES PARTICULIERES SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE MONTIGNE-LES-RAIRIES ET BARACE

Le nouveau PLUi-H de la CCALS s'appliquera sur l'ensemble du territoire des dix-sept communes la composant, se substituant automatiquement aux PLU et POS actuellement en vigueur.

S'agissant cependant de 2 cartes communales en vigueur : Montigné-les -Rairies et Barcé, une procédure administrative complémentaire est nécessaire, afin de les abroger. En effet, les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU ou les POS communaux, notamment parce que ces documents d'urbanisme sont approuvés à la fois par la Commune et par le Préfet.

Le nouveau PLUi-H s'appliquera également immédiatement sur le territoire de la commune de Chemiré-sur-Sarthe, sur lequel le Règlement Nationale d'Urbanisme s'appliquait jusqu'alors.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE

Vu Le code de l'environnement

Considérant :

- la délibération du conseil communautaire de la CCALS du 6 mars 2025
- le rapport ci-dessus rédigé par la commission d'enquête et les conclusions qui y sont développées
- les pièces du dossier dans leur intégralité qui fournissent une analyse complète du projet
- les observations du public émises pendant l'enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025
- le mémoire en réponse du pétitionnaire transmis le 16 juin 2025
- l'ensemble des avis des PPA
- l'avis de la MRAe du 4 mars 2025

Et compte tenu :

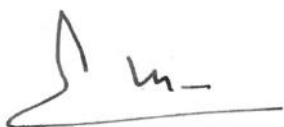
- du projet de révision du Scott Pole Métropolitain Loire Anjou, dont les prévisions ont été intégrées par le projet PLUi-H de la CCALS
- des visites sur le terrain
- du bon déroulement de l'enquête
- des échanges avec les élus et les responsables de l'urbanisme de la collectivité

La commission d'enquête émet, en toute objectivité, impartialité et indépendance, un

avis favorable

à l'abrogation des cartes communales de Montigné-les-Rairies et Baracé.

Fait à Angers, le 24 juin 2025



Gérard DUHESME



Brigitte LAVERGNE

Présidente de la commission



Gérard FALIGANT

Département de Maine-et-Loire

Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe

Enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe



1ère partie : rapport de la commission d'enquête

2ème partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet PLUi-H)

**3ème partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet Assainissement)**

4ème partie : documents annexes

Commission d'enquête : Brigitte LAVERGNE- Gérard DUHESME – Gérard FALIGANT

Désignation par le tribunal administratif de Nantes Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025

PREAMBULE	1
I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	1
I.1. Son contexte	1
I.2. Objet des projets.....	2
I.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat	2
• Maintenir et développer les ressources économiques du territoire :.....	2
• Produire une offre de logements répondant aux besoins de chacun :	2
• Garantir une offre en équipement adaptée à la population et à ses attentes.....	3
• Développer les valeurs touristiques et les identités du territoire que sont la nature, la culture et le paysage :.....	3
• Mettre en œuvre une politique en matière de déplacements :.....	3
I.2.2 L'actualisation du zonage d'assainissement	3
II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
III. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	3
III.1. Sur les motivations et l'économie générale du projet	3
III.2. Sur le contenu du dossier	4
III.3. Sur les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique	5
III.3.1 Concertation préalable	5
III.3.2 Préparation de l'enquête	6
III.3.3 Information du public	6
III.3.4 Processus de recueil des observations et climat de l'enquête	6
III.3.5 Clôture de l'enquête, procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage	7
III.4. Sur la participation du public.....	7
III.5. Sur les questions soulevées pendant l'enquête et les réponses apportées par le maître d'ouvrage	8
III.5.1 Questions et observations du public	8
III.5.2 Questions complémentaires posées par la commission d'enquête	9
III.6. Sur les réponses apportées à l'avis de la MRAE et aux avis des PPA	12
III.7. Sur la compatibilité avec les documents supérieurs	13

PREAMBULE

Par décision du 22 août 2024, N°E2400143/49 le Président du Tribunal Administratif de NANTES, a désigné une commission d'enquête composée de Brigitte LAVERGNE en qualité de présidente, et comme membres titulaires : Monsieur Bernard LALOS et Monsieur Gérard FALIGUANT pour procéder à l'enquête publique demandée par courrier du 17 juillet 2024 par la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS), ayant pour objet : l'élaboration du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par courriel du 24 janvier 2025, Monsieur Bernard LALOS a indiqué son empêchement à participer à ladite commission. Par décision du 29 janvier 2025, la présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Gérard DUHESME, titulaire, en remplacement de Monsieur Bernard LALOS et Monsieur Jacques LECUYER comme suppléant.

Par arrêté n°2025-01 en date du 06/03/2025, le président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a ordonné l'ouverture de ladite enquête publique et en a fixé les modalités.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 38 jours consécutifs, du lundi 14 avril 9h jusqu'au 21 mai 2025, 17h00 au siège de la Communauté de Communes d'Anjou Loir et Sarthe, siège de l'enquête et dans les mairies de Seiches sur le Loir et Durtal, et après pris connaissance du dossier d'enquête publique, des avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées, analysé les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions soulevées par le public (mémoire en réponse en date du 22 juin 2025) et à celles que la commission d'enquête a été amené à poser dans mon procès-verbal remis le 2 juin 2025, la commission d'enquête a consigné ses observations dans un rapport séparé sur la base duquel elle s'appuie pour formuler ses conclusions et donner un avis motivé, objet du présent document.

I. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.1. Le cadre de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique a pour objet :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe du 30 juin 2019.
- L'abrogation de cartes communales, en l'espèce de Montigné-les-Rairies et Baracé.
- L'application sur le territoire de Chemiré sur Sarthe du nouveau PLUi-H en remplacement du Règlement National d'Urbanisme
- L'intégration du volet habitat, s'agissant d'un PLUi-H en application du POA
- L'actualisation du zonage d'assainissement

Le présent document rend compte des conclusions motivées et de l'avis de la commission d'enquête concernant le seul volet « Zonage d'assainissement ».

Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête concernant le volet « PLUi-H » sont présentées dans un document séparé présenté ci-avant.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet Assainissement	Page 1 sur 5
---	--	--------------

I.2. Objet : l'actualisation du zonage d'assainissement

Le contexte de l'enquête unique étant identique pour les deux objets (PLUi-H et assainissement), on se référera au §I.1 des conclusions relatives au PLUi-H.

S'agissant spécifiquement du zonage d'assainissement, depuis le 1er janvier 2014, la CCALS exerce la compétence eaux usées sur son territoire. En cela, elle a la charge de définir le zonage d'assainissement afin de mettre à jour le zonage des eaux usées sur l'ensemble du territoire et de mettre en conformité les zonages anciens.

Ce zonage permet à la CCALS de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées. Il constituera aussi un outil réglementaire et opérationnel au service de la gestion de l'urbanisme.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le déroulement étant identique et concomitant pour les deux objets, on se référera au §II des conclusions PLUi-H.

III. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les conclusions motivées qui suivent s'appuient sur l'analyse que la commission d'enquête a consignée dans son rapport, et après avoir pris connaissance des réponses de la CCALS contenues dans son mémoire en réponse en date du 16 juin 2025.

III.1. Sur les motivations et l'économie générale du projet

L'étude du zonage d'assainissement a permis à la CCALS de réfléchir sur l'état des structures existantes au sein de son territoire (25 STEP dont la plus ancienne a été ouverte en 1979, la plus récente vient d'être reconstruite, seulement 7 stations ont moins de 10 ans) et d'établir des choix prospectifs adaptés à diverses contraintes réglementaires et locales. Elle permet également de disposer d'une vision globale de l'état des lieux et d'une planification commune de son évolution, en phase avec l'évolution de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire.

En cohérence avec les documents de planification urbaine, intégrant l'urbanisation actuelle et future, le zonage permet de renseigner les habitants sur le mode d'assainissement qui leur sera prescrit, collectif non collectif, et leurs obligations.

Conclusions de la commission d'enquête sur les motivations et l'économie générale du projet :

La commission d'enquête estime que le projet du zonage d'assainissement trouve naturellement sa place en parallèle de l'évolution du PLUi-H.

Elle note que la CCALS est parfaitement consciente de l'enjeu majeur de ce projet : pouvoir disposer d'une capacité d'assainissement collectif compatible avec les perspectives d'évolution du parc de logements.

Elle relève qu'il a été défini sous fortes contraintes budgétaires limitant ses marges de manœuvre dans le développement souhaité.

Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet Assainissement	Page 2 sur 5
---	--	--------------

III.2. Sur le contenu du dossier

Le dossier d'enquête, tantôt relatif à l'élaboration du PLUi-H et du zonage d'assainissement de la CCALS était unique.

Cependant, quelques éléments spécifiques existaient pour l'enquête spécifique au zonage d'assainissement :

- 1 dossier commun aux 17 communes composant la CCALS,
- 1 dossier relatif à chacune des communes,
- 29 plans de zonage d'assainissement.

Comme pour l'enquête relative au PLUi-H, le public a pu s'informer en consultant le dossier d'enquête matériellement accessible, au siège de la CCALS et dans les 2 communes lieux d'enquête, Tiercé et Seiches-sur-le-Loir. Il était aussi en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.registre-dematerialise.fr/5997>.

Conclusions de la commission d'enquête sur la composition du dossier :

La commission d'enquête estime que les éléments figurant au dossier ont permis au public la compréhension des enjeux généraux et spécifiques.

III.3. Sur les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les conditions d'organisation et du déroulement de l'enquête étant identiques et concomitantes, pour les deux objets, on se référera au §III.3 des conclusions PLUi-H.

III.4. Sur la participation du public

Le volet zonage d'assainissement de l'enquête publique n'a pas présenté autant d'intérêt que le volet PLUi-H, traditionnellement plus mobilisateur.

En effet, outre les éléments déclinés au §III.4, le public qui a porté un intérêt à la définition du zonage d'assainissement se limite à 11 contributions.

Conclusions de la commission d'enquête sur la participation du public :

La commission d'enquête prend acte de l'intérêt limité du public sur cette thématique.

III.5. Sur les réponses apportées à la décision de la MRAE et aux avis des PPA

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses globalement complètes et argumentées aux observations formulées par la MRAe, les personnes publiques associées (PPA), et aux remarques des communes membres de la CCALS. Plusieurs engagements concrets ont été pris pour renforcer la qualité et la sécurisation du projet :

- la mise en service effective des équipements de traitement avant d'engager l'urbanisation de certaines zones ce qui a comme séquence un engagement de reclasser certaines zones en 2AU ;
- la définition de 4 niveaux de priorités :

➤ Priorités 1

- Seiches-sur-le-Loir : la station actuelle arrive à saturation en termes de EH ;
- Cornillé-les-Caves laiterie : mise en conformité de l'autosurveillance ;
- Morannes : les problématiques rencontrées sont essentiellement liées à des collecteurs et de réseaux, notamment en cas de temps de pluie. Des travaux de séparation EP/EU ont été réalisés entre 2022 et 2024, permettant ainsi à la STEP d'augmenter la capacité de traiter les EU et d'ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser ;
- Corzé : mise en place de l'autosurveillance.

➤ Priorités 2

- Cornillé-les-Caves Bourg : la charge entrante de cette station dépasse sa capacité nominale. Elle n'est pas conforme en matière de performance ;
- La Chapelle-saint- Laud Bourgneuf : mise en place de l'étanchéité fond de lagune, remplacement d'ouvrage, dessablage...
- Durtal : performance non conforme. Le SDA indique une priorité pour la réhabilitation de la filière boue, le remplacement du dégrilleur, la mise en place de l'autosurveillance et la sécurisation des ouvrages.

➤ Priorité 3 : la station d'épuration de Sermaise, datant des années 80 va être remplacée

➤ Priorité 4 : la station commune entre Lézigné et Huillé : reconstruction envisagée afin de la rendre conforme en termes de performance. A cela s'y ajoutent les travaux sur les réseaux

- volonté d'améliorer le suivi des installations d'assainissement non collectif.

Conclusions de la commission d'enquête sur les réponses apportées à la décision de la MRAE et aux avis des PPA :

La commission considère que les réponses et engagements du maître d'ouvrage permettent de lever l'essentiel des écarts et interrogations soulevés par les PPA. La CCALS a hiérarchisé les plans d'action des différents modes d'assainissement en définissant 4 niveaux de priorité. La CCALS est consciente de la situation de la STEP de Morannes pour laquelle la problématique est résolue.

Quant à celle de Daumeray, elle est contrainte, compte tenu de la saisine du Tribunal Administratif de Nantes, de subir les délais liés à la procédure visant un litige en cours d'instruction entre la CCALS et le constructeur sur les mesures de concentration en phosphore.

La commission d'enquête ne formule aucune remarque sur l'assainissement non collectif.

Aucune recommandation ou réserve n'est formulées par la commission d'enquête.

Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 4 sur 5

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LE ZONAGE **D'ASSAINISSEMENT**

Vu le code de l'environnement,

Considérant :

- la délibération du conseil communautaire de la CCALS du 6 mars 2025 ;
- le rapport ci-dessus rédigé par la commission d'enquête et les conclusions qui y sont développées ;
- les pièces du dossier dans leur intégralité qui fournissent une analyse complète du projet ;
- les observations du public émises pendant l'enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025 ;
- le mémoire en réponse du pétitionnaire transmis le 16 juin 2025 ;
- l'ensemble des avis des PPA ;
- l'avis de la MRAe du 4 mars 2025

Et compte tenu :

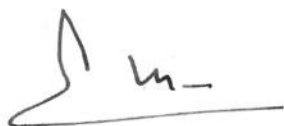
- du projet de révision du Scott Pole Métropolitain Loire Anjou, dont les prévisions ont été intégrées par le projet PLUi-H de la CCALS
- des visites sur le terrain
- du bon déroulement de l'enquête
- des échanges avec les élus et les responsables de l'urbanisme de la collectivité

**La commission d'enquête émet, en toute objectivité, impartialité et
indépendance, un**

avis favorable

au projet de zonage d'assainissement de la CCALS

Fait à Angers, le 24 juin 2025



Gérard DUHESME



Brigitte LAVERGNE



Gérard FALIGANT

Présidente de la commission

<i>Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025</i>	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet Assainissement	Page 5 sur 5
--	--	--------------

Département de Maine-et-Loire

Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe

Enquête publique du 14 avril au 21 mai 2025

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe



1ère partie : rapport de la commission d'enquête

2ème partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet PLUi-H)

3ème partie : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
(Volet Assainissement)

4ème partie : documents annexes

Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 6 sur 2

ANNEXES
jointes au rapport

1. Insertion Annonces Légales
2. Certificat d'affichage
3. Plan de localisation des Affiches

Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement

Page 1 sur **24**

ANNEXE 1 : Insertion Annonces Légales

*Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025*

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 2 sur **24**

ACCUSE DE RECEPTION

*Cet accusé de réception vous est transmis suite à la validation de votre demande de publication.
Après traitement et vérification par nos services, Médialex vous adressera une attestation de parution confirmant la date de parution possible dans le ou les supports demandés.*

De la part de : Médialex
Identifiant annonce : 22249199 / Zone 20

Rennes,
Le 07/03/2025 13:13

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

Guillaume Augereau
COMMUNAUTE DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE ANJOU LOIR ET SARTHE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE (CCALS)

Par arrêté communautaire du 6 mars 2025, Monsieur le Président de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS). L'enquête publique s'étendra sur 38 jours consécutifs : du Lundi 14 avril 2025, à 9h00, au Mercredi 21 mai 2025, à 17h00. Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour ces deux dossiers est la CCALS, dont le siège administratif se situe 103 rue Charles Darwin, BP 70004, 49125 Tiercé. Des informations peuvent être demandées auprès de M. AUGEREAU du service Aménagement, concernant le projet de PLUi-H, et auprès de Mme BATAILLE du Service Assainissement, concernant le projet de zonage d'assainissement : (02 52-75-05-05 - contact@ccals.fr). Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées ou consultées figurent dans le dossier d'enquête publique.

En vue de l'organisation de cette enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée d'une Présidente, Mme Brigitte LAVERGNE, de deux membres titulaires, M. Gérard FALIGANT et M. Gérard DUHESME, et d'un commissaire suppléant, M. Jacques LECUYER,

Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement

Page 3 sur 24

(CCALS).

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce enquête publique 1er avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 26 mars 2025 (date définie sous réserve)	Le Courrier de l'Ouest (support papier)	49 - MAINE ET LOIRE
Le 26 mars 2025 (date définie sous réserve)	Ouest-France (support papier)	49 - MAINE ET LOIRE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



(CCALS).

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce enquête publique 2ème avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 15 avril 2025 (date définie sous réserve)	Le Courrier de l'Ouest (support papier)	49 - MAINE ET LOIRE
Le 15 avril 2025 (date définie sous réserve)	Ouest-France (support papier)	49 - MAINE ET LOIRE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



Annexe 2 : Certificat Affichage

<i>Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025</i>	Enquête publique relative au l’élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l’Habitat (PLUi-H) et du zonage d’assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet Assainissement	Page 7 sur 24
--	--	----------------------

ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE
(CCALS)

DU LUNDI 14 AVRIL 2025 A 9H, AU MERCREDI 21 MAI A 17H

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous, Communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe et communes membres de la CCALS, certifions avoir exécuté les mesures d'affichage définies dans l'arrêté communautaire organisant l'enquête publique relative aux projets de PLUi-H et du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS).

Cet arrêté de la CCALS N°2025-01 en date du 6 mars 2025 a été affiché en mairie (pour la CCALS : au siège de la CCALS), quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique a été affiché au niveau des différents sites identifiés sur les plans joints, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il a par ailleurs été diffusé par les autres outils de communication en usage dans les communes et la CCALS (outils numériques ; écrans digitaux ; journaux...)

En foi de quoi, nous avons délivré le présent certificat pour valoir et servir ce que de droit.

Le 5 juin 2025

Communauté de Communes
Anjou Loir et Sarthe

Président
M. Jean-Jacques GIRARD



Siège social
103 rue Charles Darwin
BP 70004
49125 Tiercé
02 52 75 05 05

Antenne Val de Sarthe
4 bis rue du Val de Sarthe
49125 Tiercé

Mairie de Baracé

Maire
Mme Christine RICHARD



Mairie de Cheffes Sur Sarthe

Maire
M. Marc DUTRUEL



Mairie de Cornillé Les Caves

Maire
M. Paul RABOUAN



Mairie de Corzé

Maire
M. Jean-Philippe GUILLEUX



Mairie de Durtal

Maire
M. Pascal FARION



Mairie de Etriché

Maire
M. David LAGLEYZE



Siège social
103 rue Charles Darwin
BP 70004
49125 Tiercé
02 52 75 05 05

74

Mairie de Huillé-Lézigné

Maire
Mme Sylvie PESNEL



Mairie de Jarzé Villages

Maire
Mme Elisabeth MARQUET



Mairie de La Chapelle St Laud

Maire
M. Jean-Paul BOMPAS



Mairie de la commune des Rairies

Maire
Mme Joëlle CHARRIER



Mairie de Marcé

Maire
M. Marc SOREAU



Mairie de Montigné les Rairies

Maire
M. Gérard CHASSOULIER



Siège social
103 rue Charles Darwin
BP 70004
49125 Tiercé
02 52 75 05 05

3/4

Antenne Val de Sarthe
4 bis rue du Val de Sarthe
49125 Tiercé

*Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025*

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 11 sur 24

Mairie de Montreuil Sur Loir

Maire
M. Philippe CARDOT



Mairie de Morannes sur Sarthe -
Daumeray

Maire
M. Jean-Marie CARDOEN



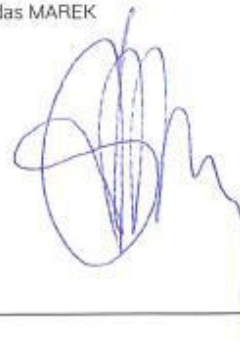
Mairie de Seiches sur Le Loir

Maire
M. Thierry De VILLOUTREYS



Mairie de Sermaise

Maire
M. Gildas MAREK



Mairie de Tiercé

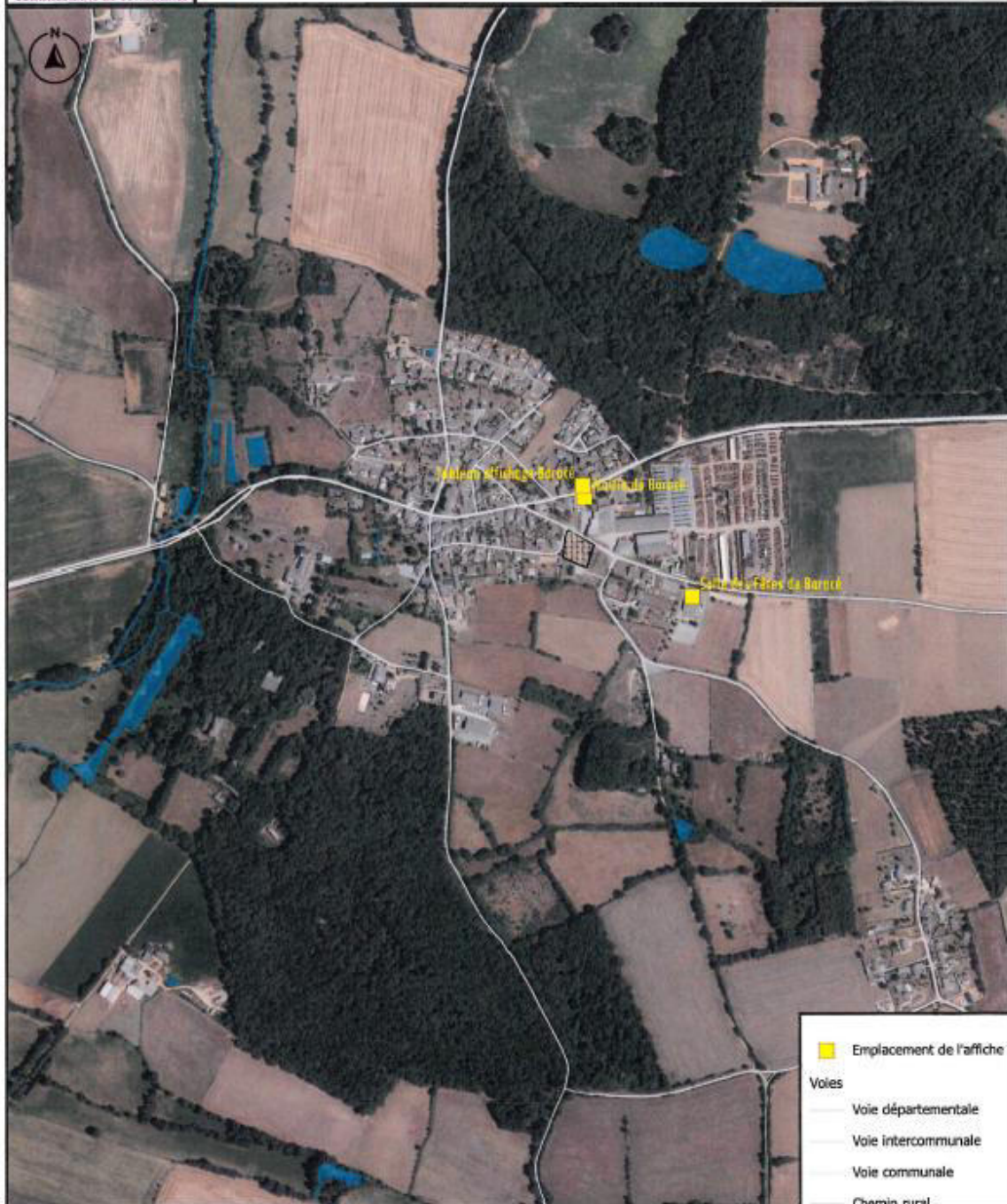
Maire
M. Jean-Jacques GIRARD



Annexe 3 : Plan Localisation des Affiches

<i>Décision du TA n°E24000143/49 du 29/01/2025</i>	Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête Volet Assainissement	Page 14 sur 24
--	--	-----------------------

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Baracé



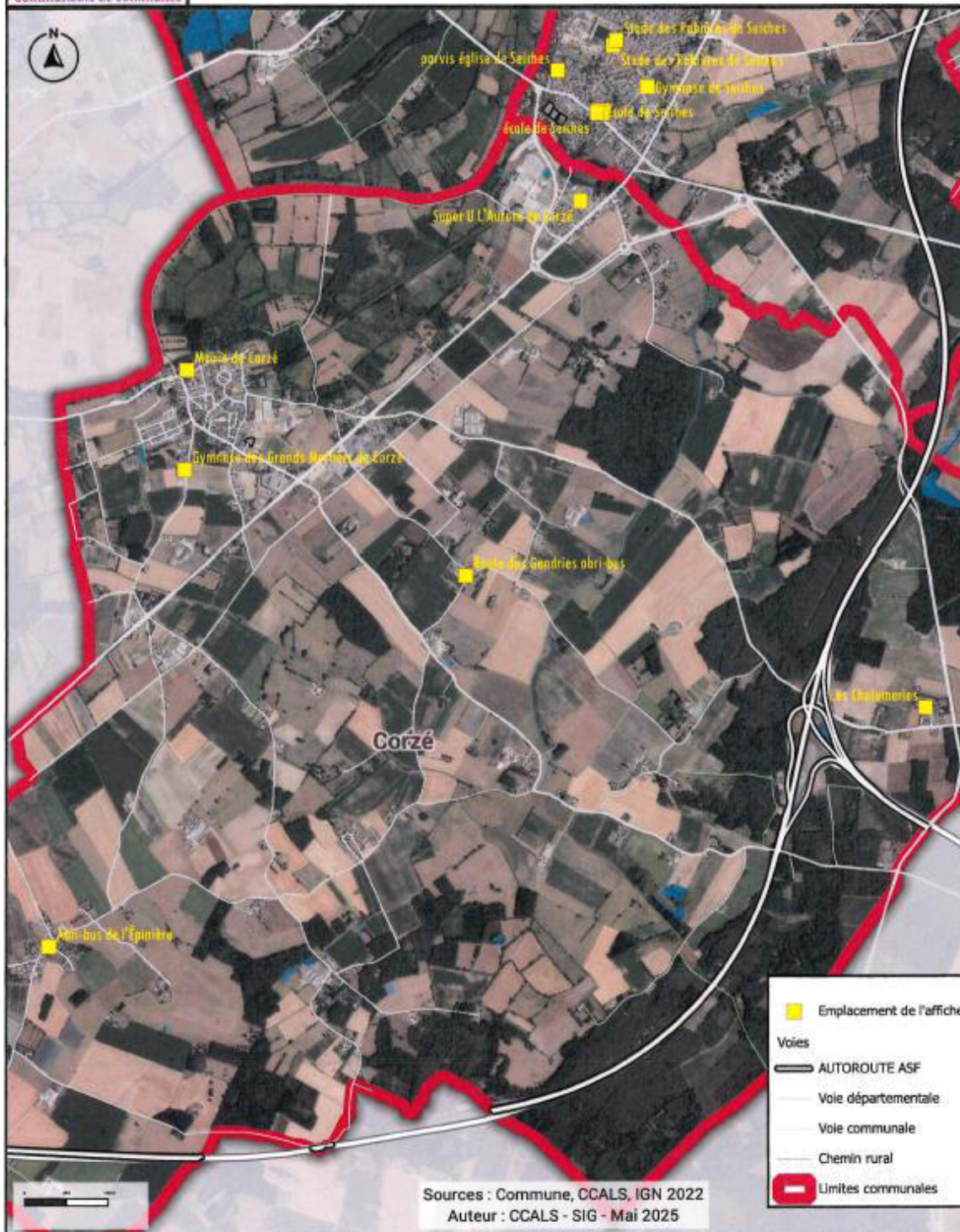
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 15 sur 24

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Corzé



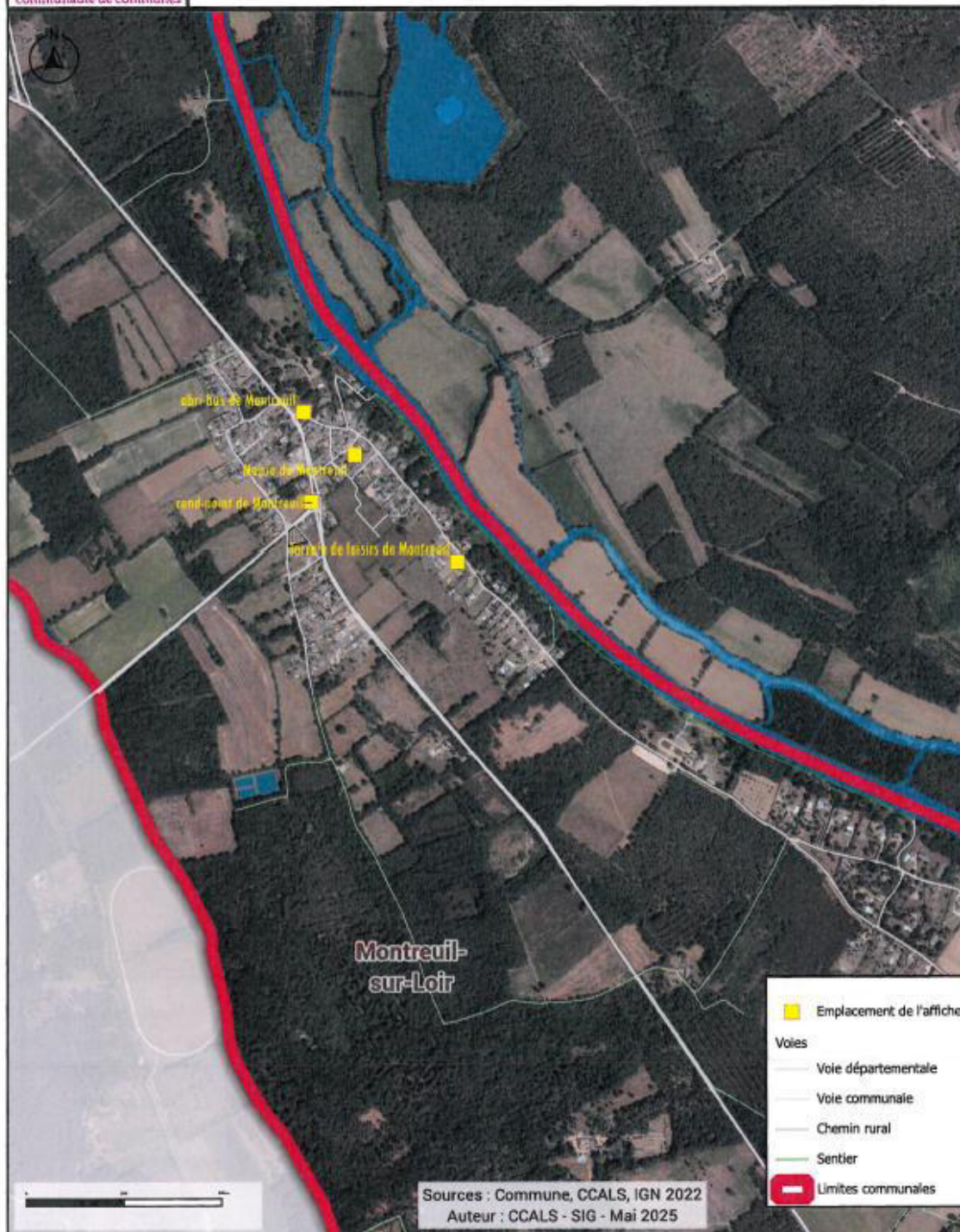
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 16 sur 24

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Montreuil-sur-Loir



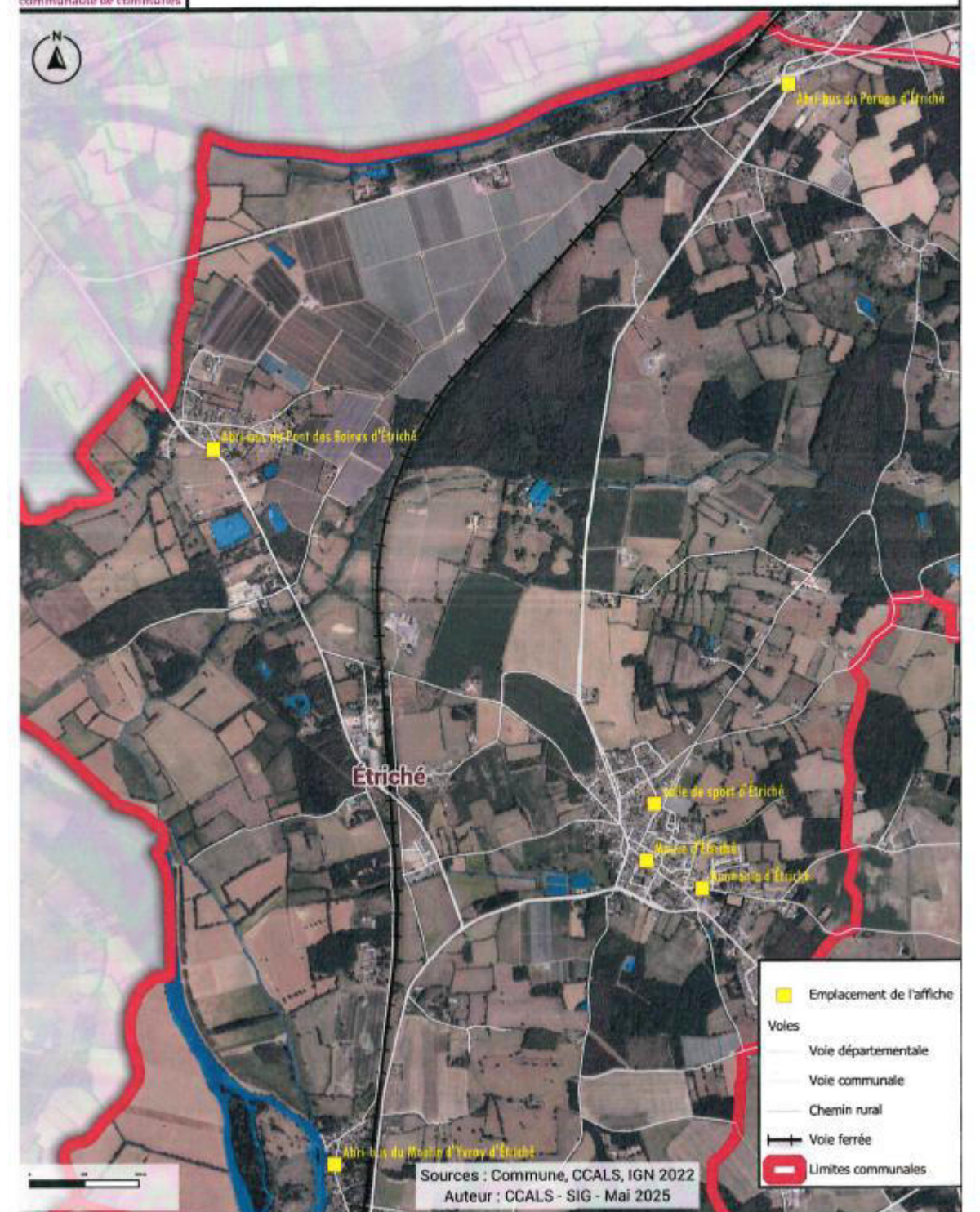
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

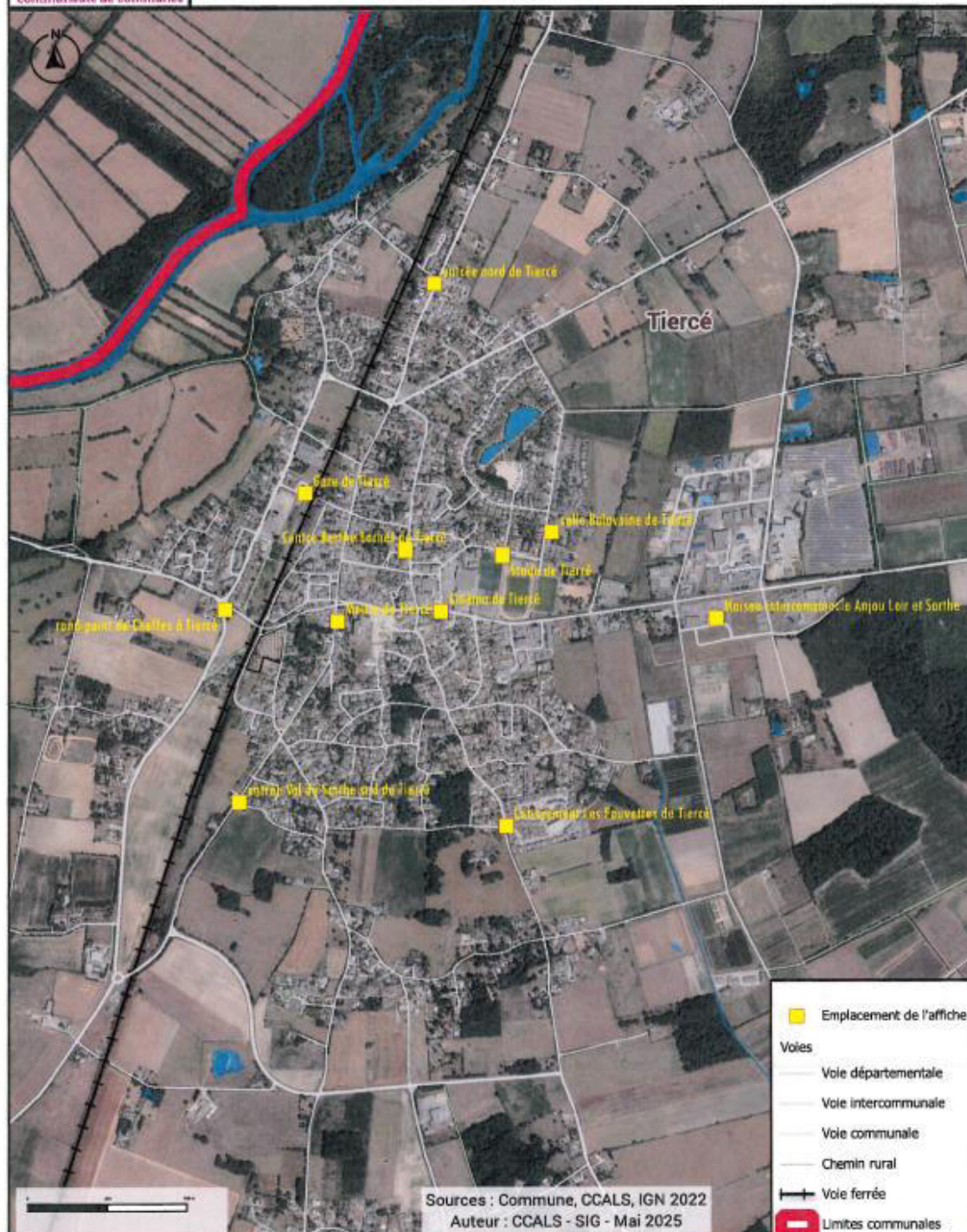
**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 18 sur 24

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Étriché



Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Tiercé



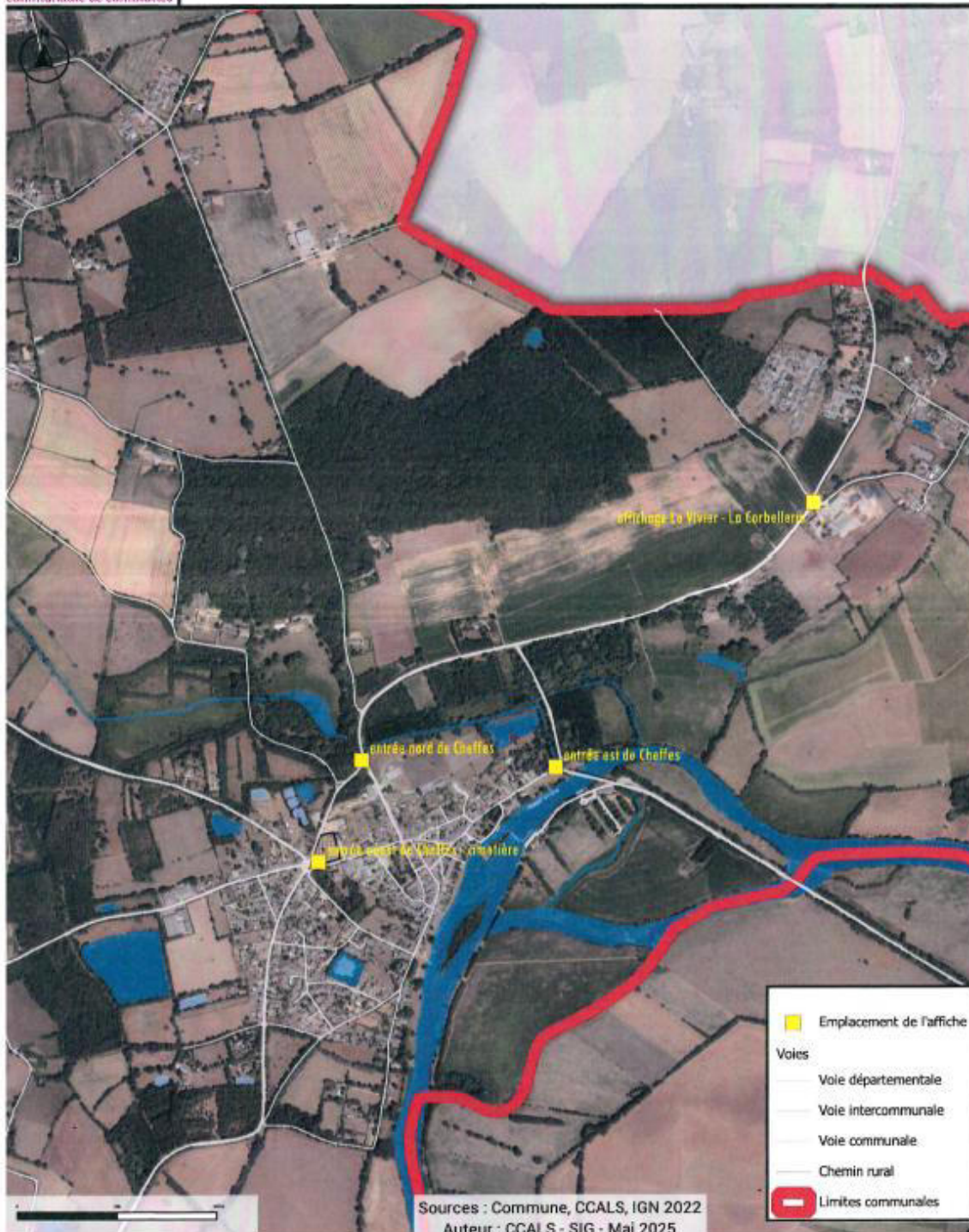
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 22 sur 24

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Cheffes



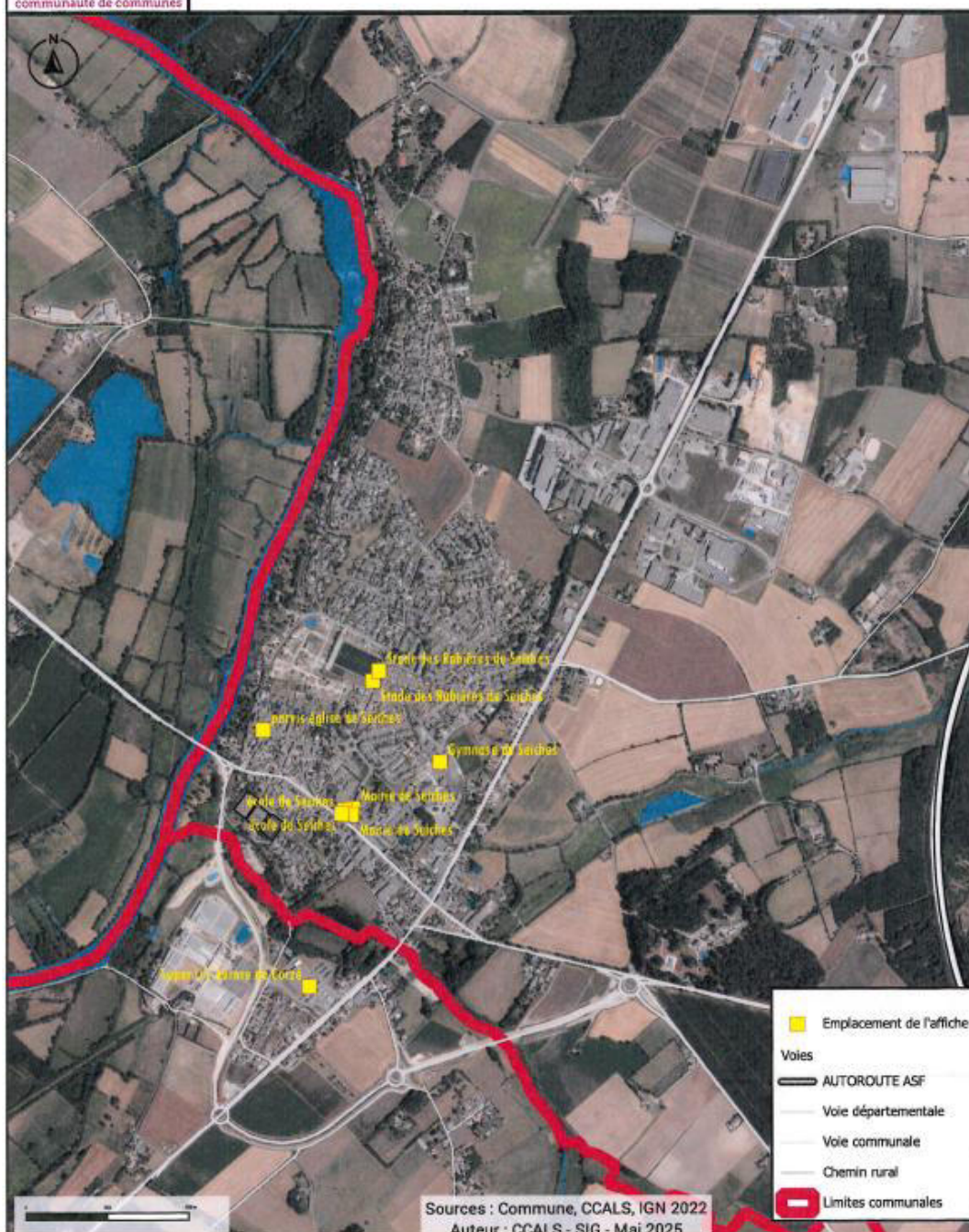
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 24 sur 24

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Seiches-sur-le-Loir



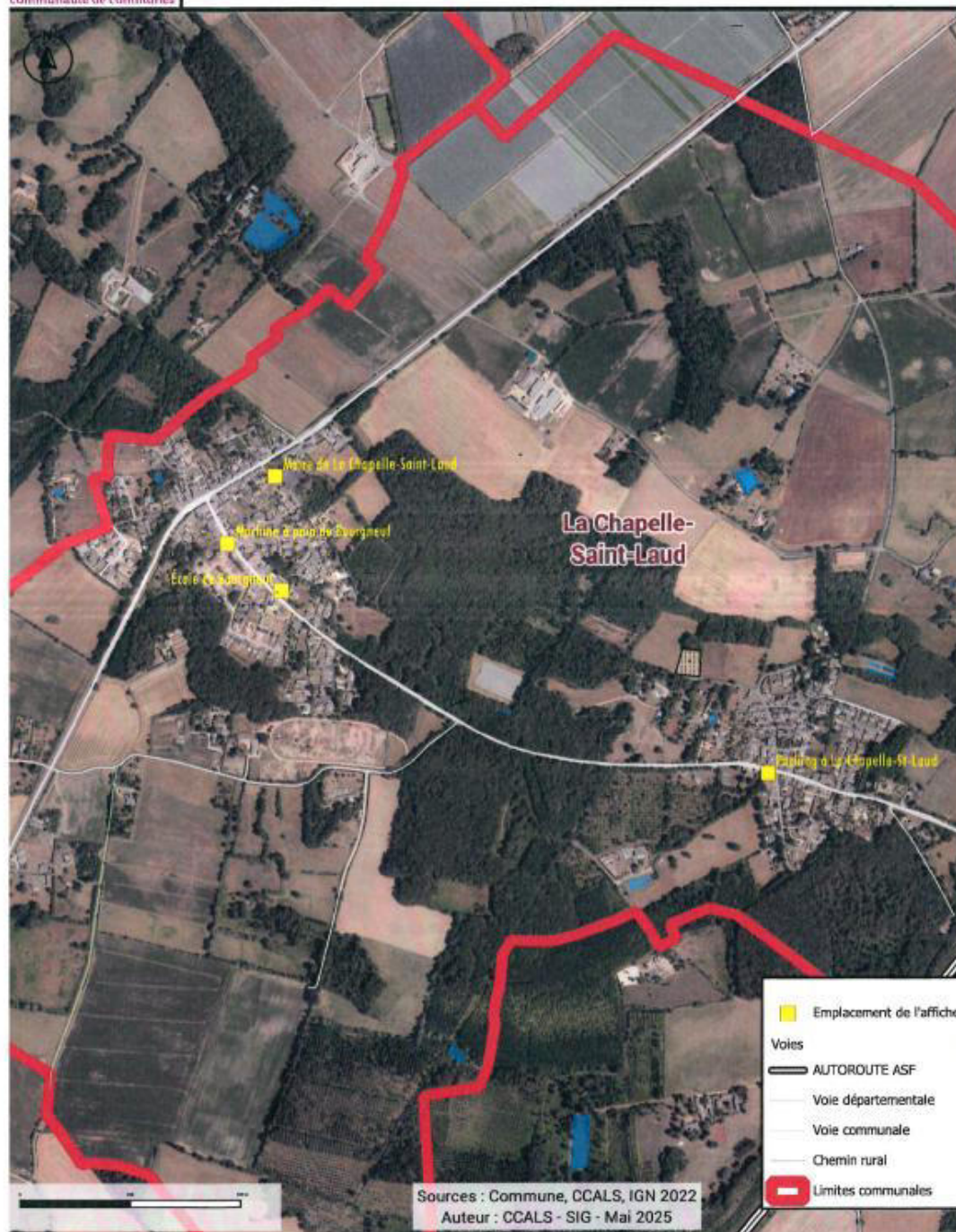
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 1 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à La Chapelle-Saint-Laud



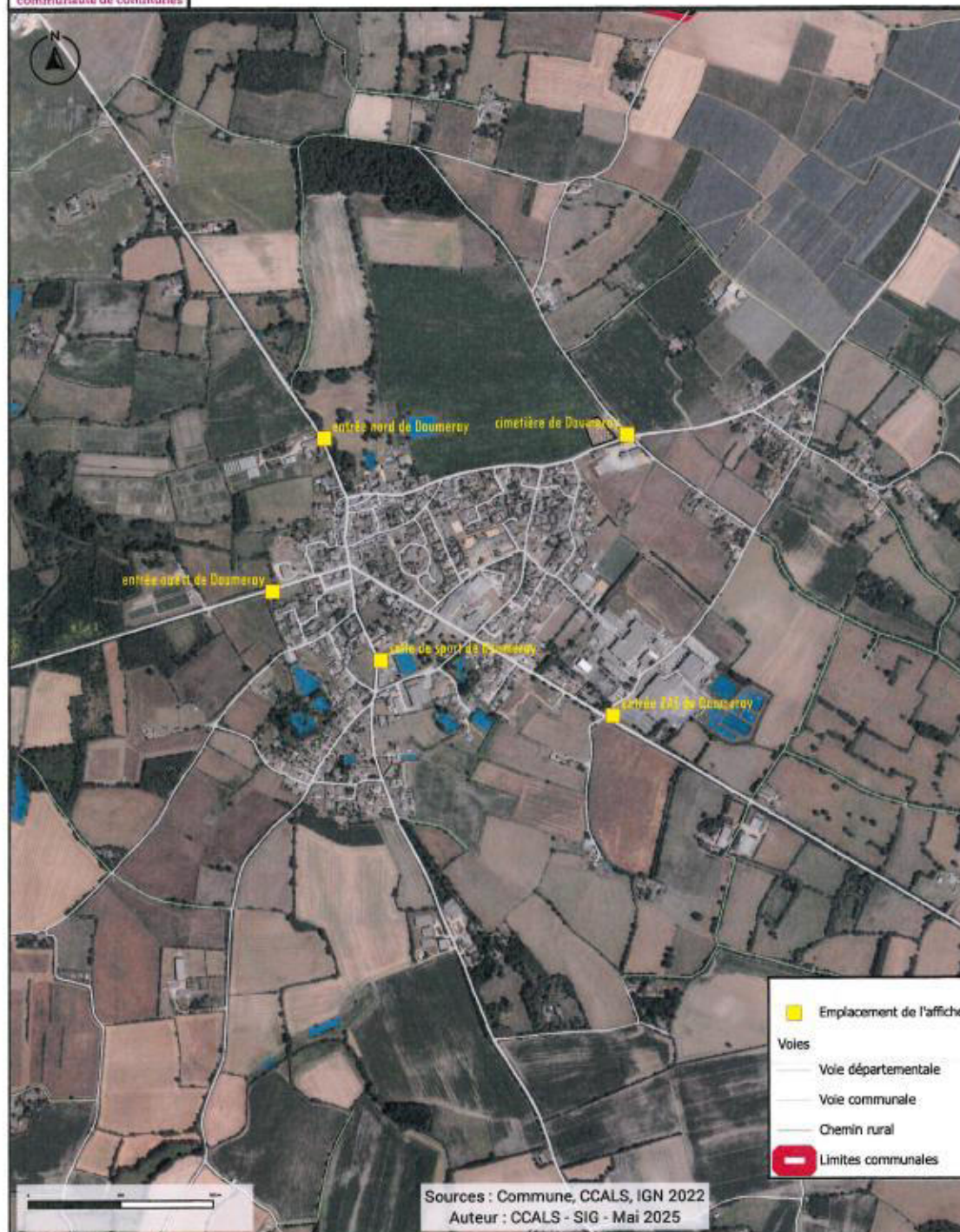
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 3 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Daumeray

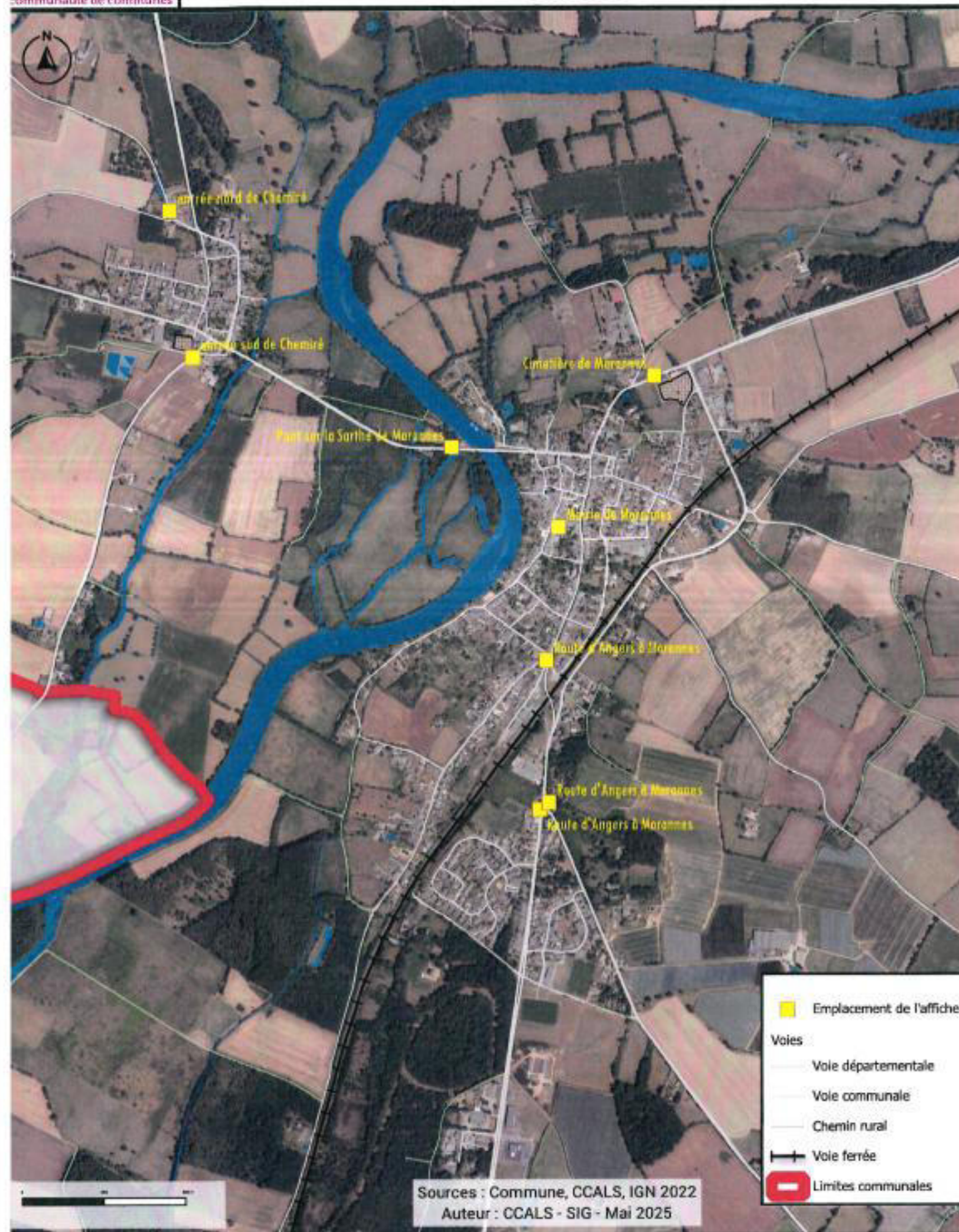


Décision du TA
n E24000143/49 du
29/01/2025

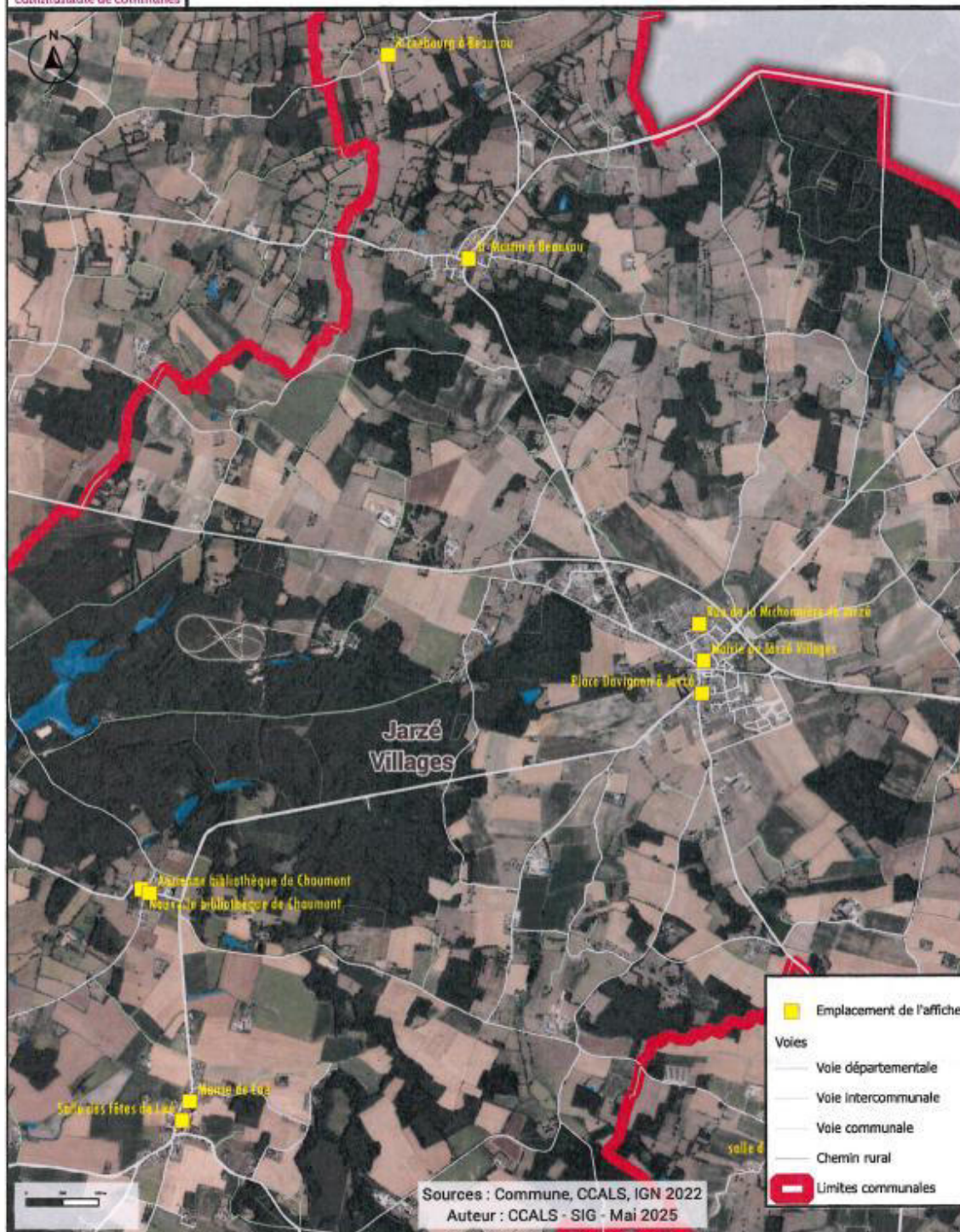
Enquête publique relative au l laboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 4 sur 13



Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Jarzé Villages



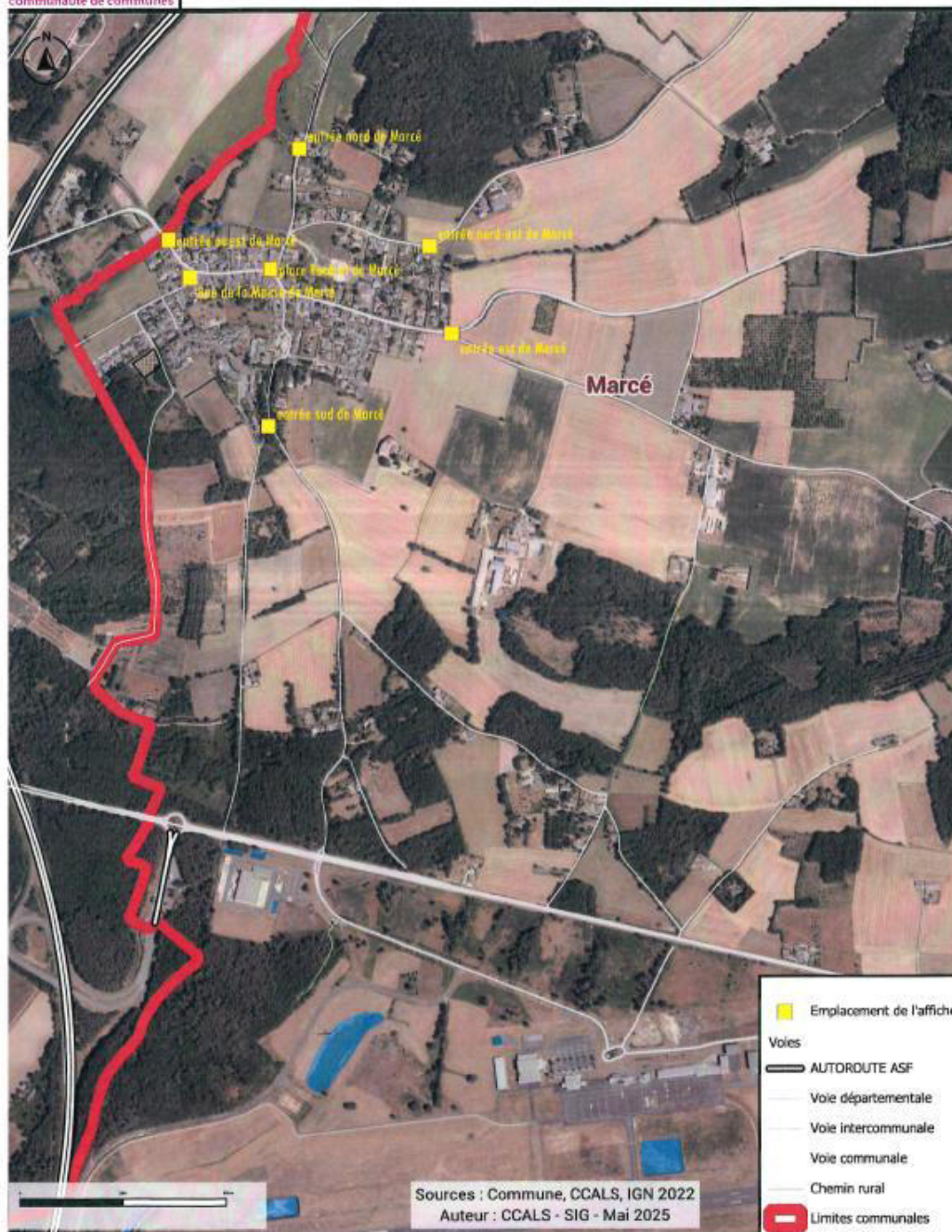
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 6 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Marcé



Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 7 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Sermaise



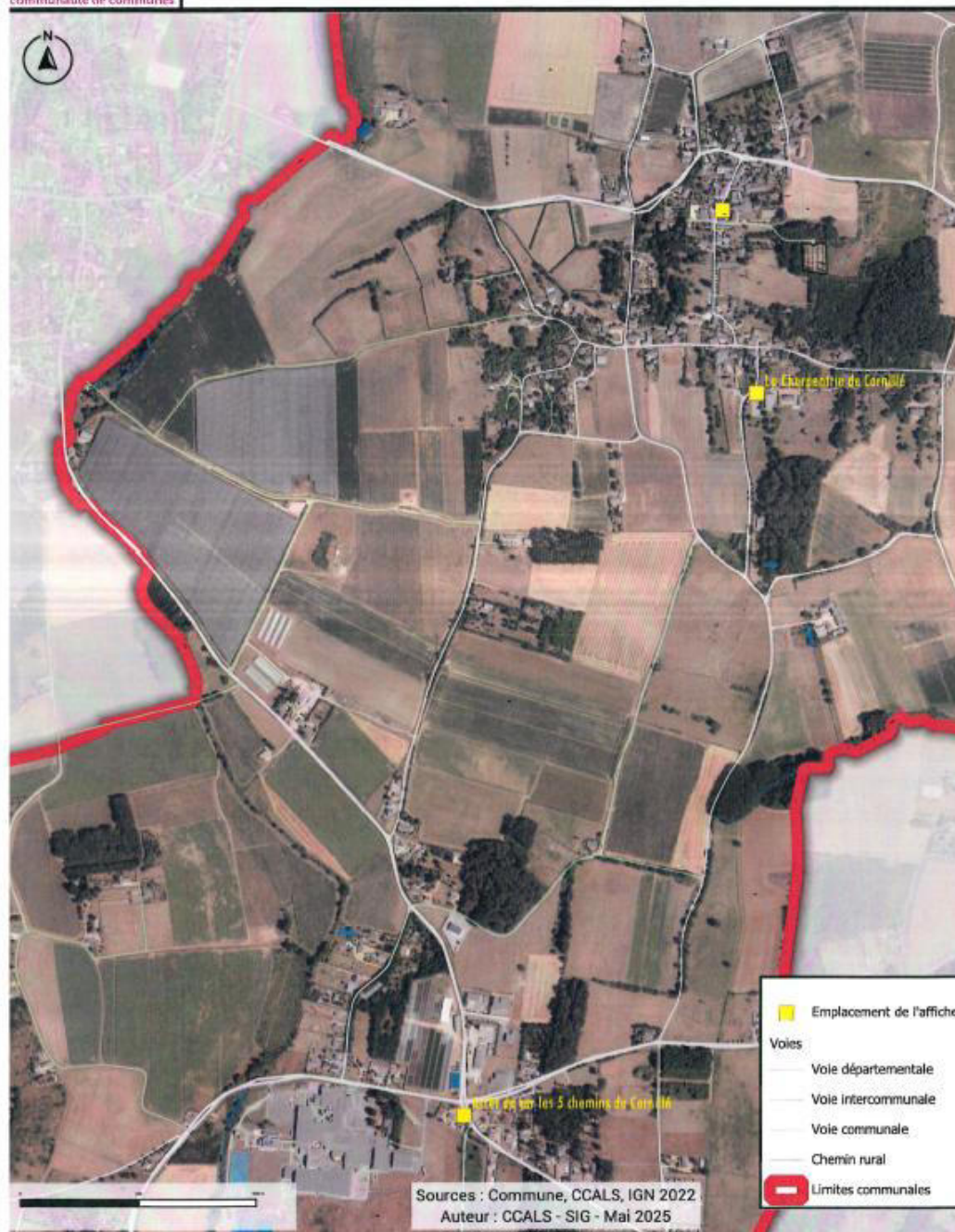
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 8 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Cornillé-les-Caves



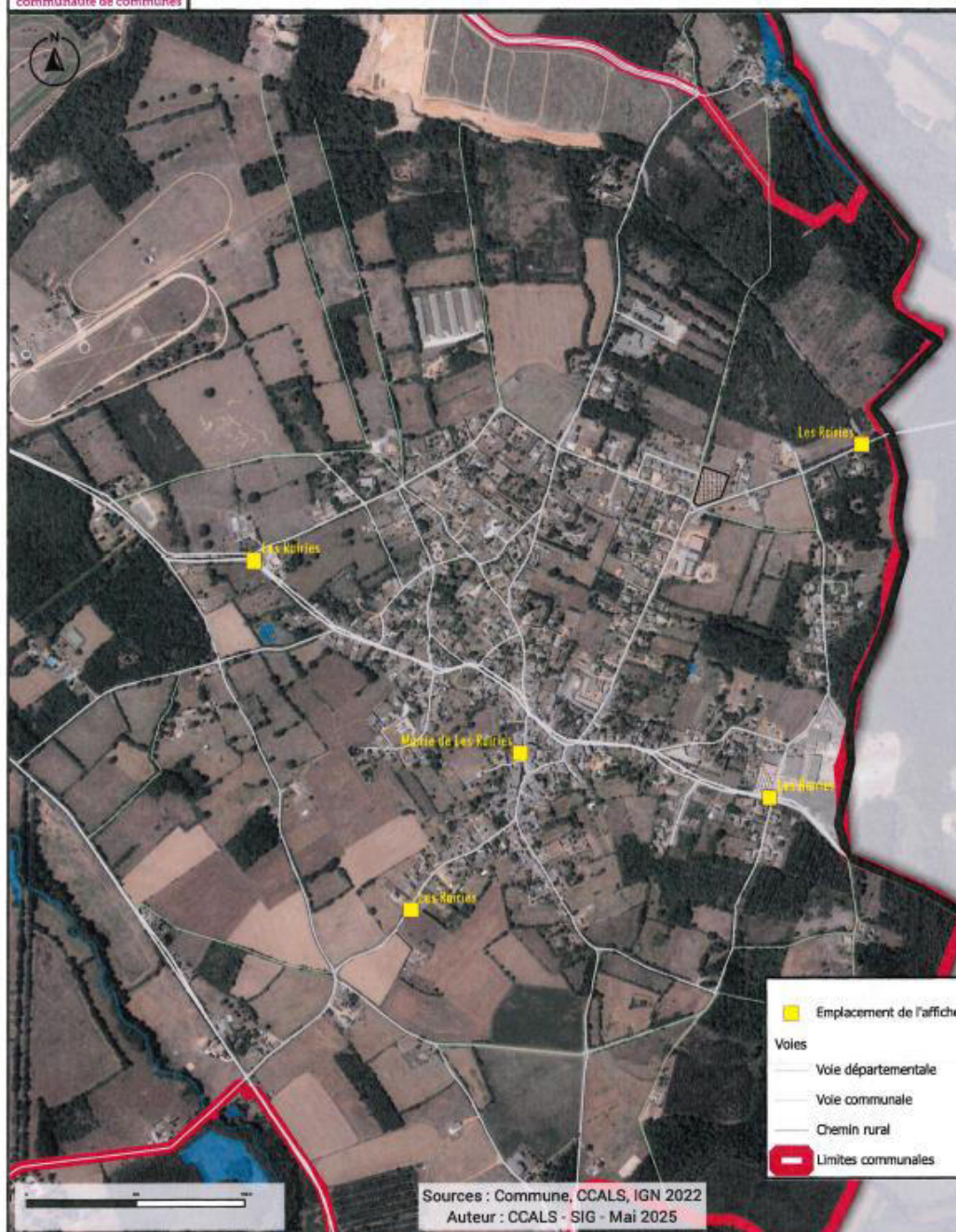
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 9 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Les Rairies



Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

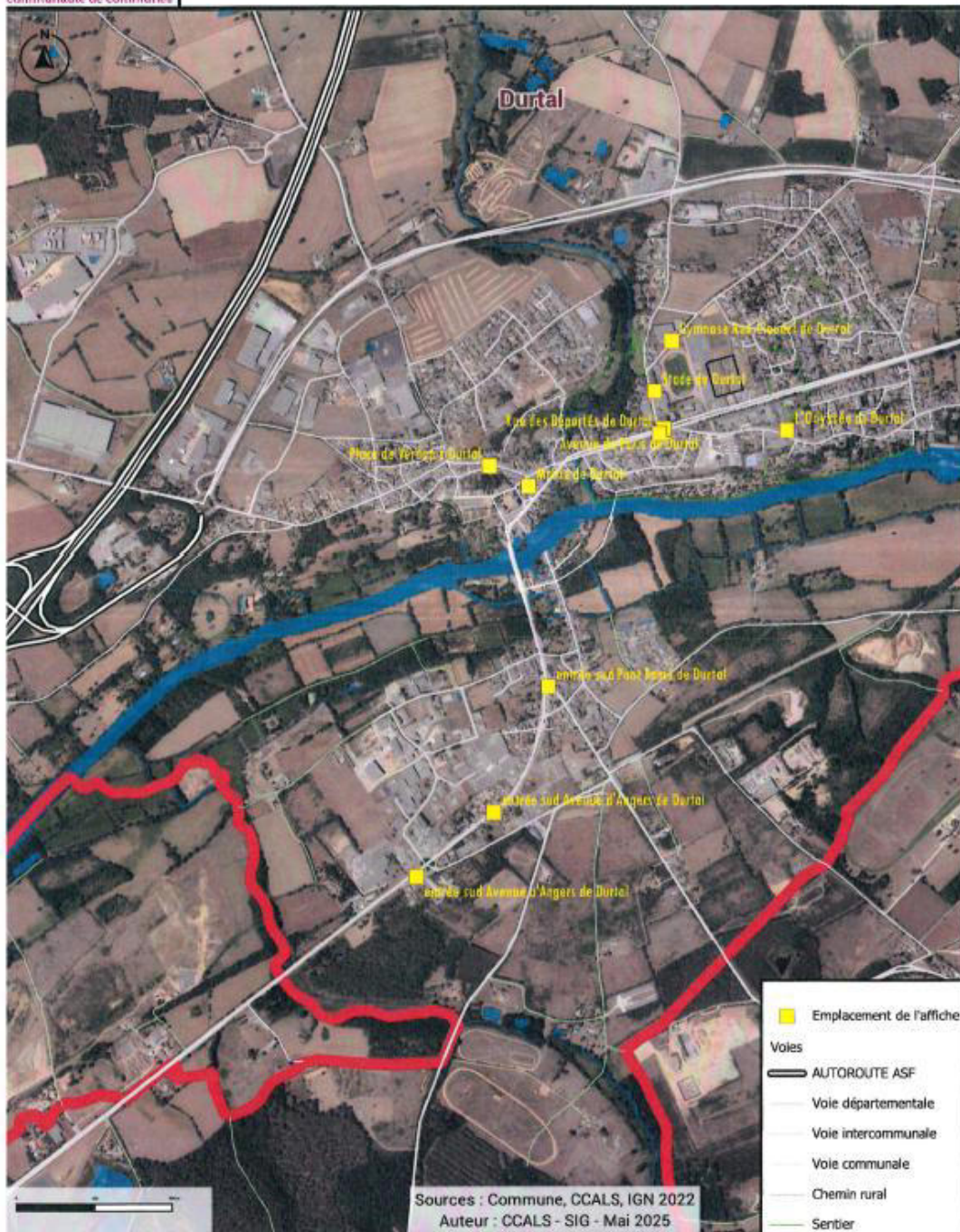
Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

Volet Assainissement

Page 10 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Durtal



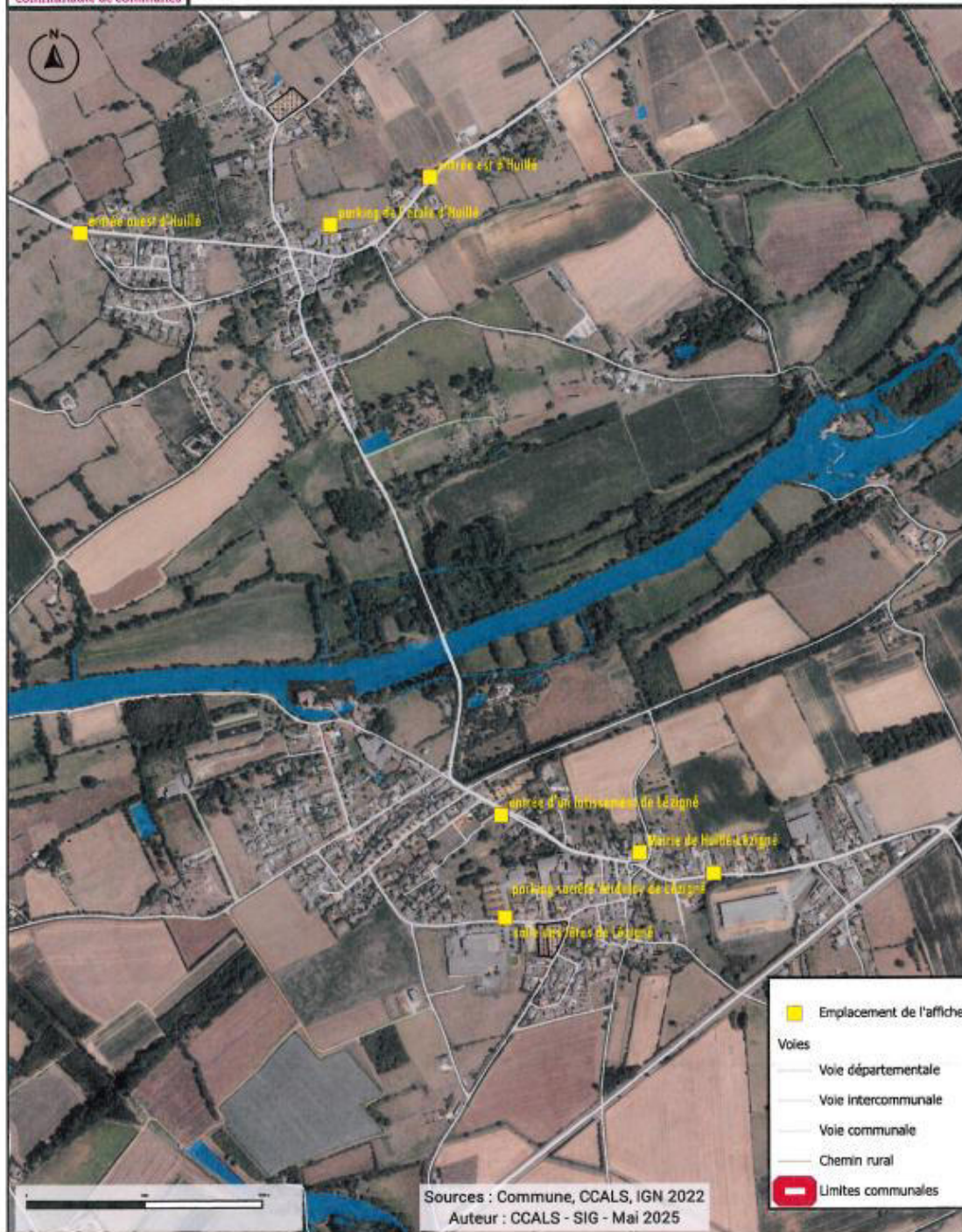
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 11 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Huillé-Lézigné



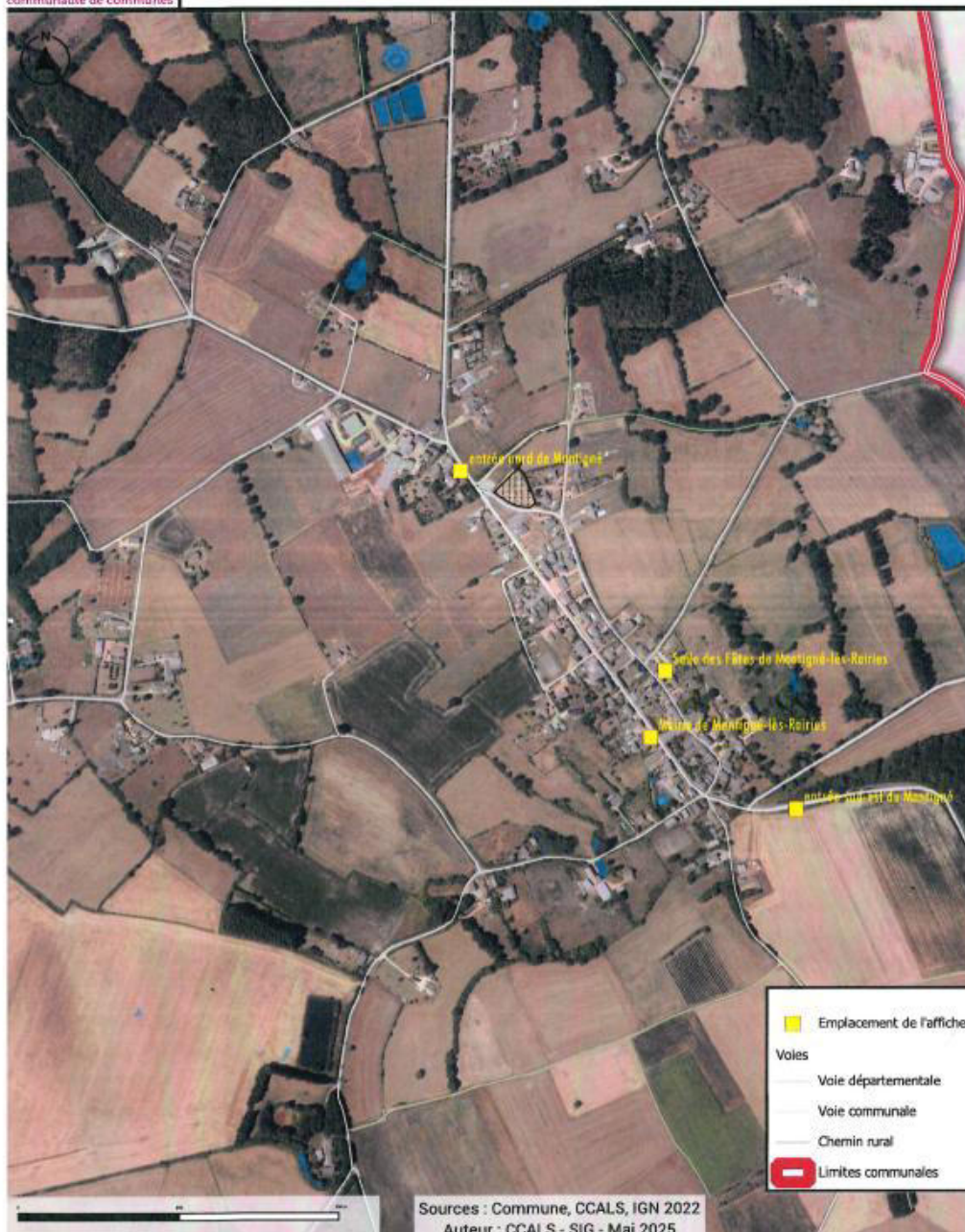
Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 12 sur 13

Emplacement des avis d'enquête publique du PLUI à Montigné-lès-Rairies



Décision du TA
n°E24000143/49 du
29/01/2025

Enquête publique relative au l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage
d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe

**Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête
Volet Assainissement**

Page 13 sur 13

ARRETE N° 2025-01

Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS)

Le Président,

Vu les statuts de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) ;

Vu l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui règle les modalités de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif et qui impose aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de réaliser une enquête publique avant de définir ces zones, Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 ;

Vu les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 1er février 2024 ainsi que dans tous les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024, arrêtant le projet de zonage d'assainissement ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n° MRAe PDL 000166 / APP au titre de l'évaluation environnementale, sur le projet de PLUi-H ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 13 avril 2023 au titre la demande d'examen au cas par cas relative au zonage d'assainissement des eaux usées de la CCALS ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) sur le projet de PLUi-H ;

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi-H ;

Vu les demandes de Dérogation à l'Urbanisation Limitée (DUL) ;

Vu, la décision n°E24000143/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 29 janvier 2025 désignant une commission d'enquête composée d'une Présidente, Mme Brigitte LAVERGNE, de deux membres titulaires, M. Gérard FALIGANT et M. Gérard DUHESME, et d'un commissaire suppléant, M. Jacques LECUYER, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'ensemble des pièces du projet de PLUi-H et du projet de zonage d'assainissement soumis à enquête publique ;

Après avoir consulté les membres de la Commission d'enquête sur les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet et durée de l'enquête publique unique

Il sera organisé une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS).

L'enquête publique s'étendra sur 38 jours consécutifs :

du Lundi 14 avril 2025, à 9h00, au Mercredi 21 mai 2025, à 17h00

Article 2 : Maître d'ouvrage, autorité compétente et personne responsable des projets auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour ces deux dossiers est la CCALS, dont le siège administratif se situe 103 rue Charles Darwin, BP 70004, 49125 Tiercé.

Des informations peuvent être demandées auprès de M. AUGEREAU du service Aménagement, concernant le projet de PLUi-H, et auprès de Mme BATAILLE du Service Assainissement, concernant le projet de zonage d'assainissement : (02 52-75-05-05 - contact@ccals.fr).

Article 3 : Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées ou consultées figurent dans le dossier d'enquête publique.

Article 4 : Désignation de la commission d'enquête

En vue de l'organisation de cette enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 29 janvier 2025 a désigné une commission d'enquête composée d'une Présidente, Mme Brigitte LAVERGNE, de deux membres titulaires, M. Gérard FALIGANT et M. Gérard DUHESME, et d'un commissaire suppléant, M. Jacques LECUYER, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 5 : consultation des dossiers d'enquête publique

Les dossiers d'enquête publique du PLUi-H et du zonage d'assainissement sont consultables pendant la durée de l'enquête, **du Lundi 14 avril 2025, à 9h00, au Mercredi 21 mai 2025, à 17h00** aux lieux et horaires indiqués ci-après :

<i>Lieu</i>	<i>Adresse</i>	<i>Horaires</i>	<i>version</i>
Siège de la CCALS (Siège de l'enquête publique)	103 rue Charles Darwin, 49125 Tiercé	aux jours et heures habituels d'ouverture au public.	Papier et numérique (poste informatique en libre-service)
Mairie de Seiches sur le Loir	Place Auguste Gautier, 49140 Seiches sur le Loir		
Mairie de Durtal	3 rue de la Mairie, 49430 Durtal		

Les dossiers d'enquête publique sont également consultables et téléchargeables sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5997> pendant toute la durée de l'enquête publique, 7/7 jours et 24/24 heures.

Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le président de la CCALS.

Article 6 : Modalités du recueil des observations et propositions du public

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut formuler ses observations et propositions :

- **S**ur un registre numérique sécurisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5997> pendant toute la durée de l'enquête publique, 7/7 jours et 24/24 heures. L'accès à cette adresse est possible depuis un poste informatique mis à disposition au siège de la CCALS ainsi qu'aux mairies de Durtal et de Seiches sur le Loir ;
- **P**ar courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5997@registre-dematerialise.fr ; Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront publiées sur le registre numérique et donc visibles par tous.
- Sur un des 3 registres d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, mis à la disposition du public au siège de la CCALS ainsi qu'aux mairies de Durtal et de Seiches sur le Loir aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par voie postale en adressant le courrier à :

Madame la Présidente de la commission d'enquête
Enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-H et du zonage d'assainissement de la CCALS
Service Aménagement (PLUi-H) OU Service Assainissement (zonage d'assainissement)

103 rue Charles Darwin
49125 Tiercé

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête publique.

Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête.

Article 7 : permanence de la commission d'enquête

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, orales ou écrites, lors des permanences qu'il tiendra :

LIEUX	DATES	HORAIRES
Siège de la CCALS (Siège de l'enquête)	14 avril	9h-12h
	25 avril	14h-17h
	13 mai	9h-12h
	21 mai	14h-17h
Mairie de Durtal	23 avril	9h-12h
	29 avril	9h-12h
	6 mai	14h-17h
Mairie de Seiches sur le Loir	17 avril	9h-12h
	30 avril	14h-17h
	16 mai	9h-12h

Article 8 : Clôture de l'enquête publique – rapport conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres et les dossiers d'enquête seront transmis par le Président de la CCALS et les maires de Durtal et de Seiches sur le Loir, dans les vingt-quatre heures, à la Présidente de la commission d'enquête qui signera et clôturera les registres.

Dès réception des registres et des documents annexés, les membres de la commission d'enquête rencontreront, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de communes ou son représentant et lui communiqueront les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de communes ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Les membres de la commission d'enquête établiront un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier de l'enquête publique, une synthèse des observations recueillies, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la Communauté de communes en réponse aux observations du public.

Les membres de la commission d'enquête consigneront dans un document séparé leurs conclusions motivées sur les deux projets, en précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables aux projets.

Le rapport et les conclusions motivées des commissaires enquêteurs, accompagnés des registres d'enquête et des dossiers avec les documents annexés, seront transmis au Président de la CCALS dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9 : Diffusion du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet www.ccals.fr pendant un an à compter de sa réception à la CCALS.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auprès du Président de la Communauté de communes dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 10 : Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique par l'autorité compétente

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi-H et de zonage d'assainissement de la CCALS, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées, seront proposés à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS).

Article 11 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Au moins quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci, cet avis au public sera par ailleurs publié par voie d'affiches dans des lieux susceptible d'être visibles par un large public, dans les 17 communes de la Communauté de communes. Il sera également publié par tout autre procédé en usage dans ces collectivités.

Article 12 : Affichage et diffusion de l'arrêté

Le présent arrêté sera affiché dans les 17 communes de la Communauté de communes ainsi qu'au siège de la CCALS quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Des copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Préfet de Maine et Loire, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes ainsi qu'à la Présidente de la commission enquête.

Article 13 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la CCALS dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Nantes, situé 6 allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 Nantes Cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse par le Président de la CCALS passé un délai de deux mois suivant la réception d'un recours administratif.

Fait à Tiercé,
Le 6 mars 2025

Jean Jacques GIRARD
Président



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE (CCALS)

Par arrêté communautaire du 6 mars 2025, Monsieur le Président de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et du zonage d'assainissement de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS). L'enquête publique s'étendra sur 38 jours consécutifs : **du Lundi 14 avril 2025, à 9h00, au Mercredi 21 mai 2025, à 17h00.**

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour ces deux dossiers est la CCALS, dont le siège administratif se situe 103 rue Charles Darwin, BP 70004, 49125 Tiercé. Des informations peuvent être demandées auprès de M. AUGEREAU du service Aménagement, concernant le projet de PLUi-H, et auprès de Mme BATAILLE du Service Assainissement, concernant le projet de zonage d'assainissement : (02-52-75-05-05 - contact@ccals.fr). Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées ou consultées figurent dans le dossier d'enquête publique.

En vue de l'organisation de cette enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée d'une Présidente, Mme Brigitte LAVERGNE, de deux membres titulaires, M. Gérard FALIGANT et M. Gérard DUHESME, et d'un commissaire suppléant, M. Jacques LECUYER, en qualité de commissaire enquêteur.

Les dossiers d'enquête publique du PLUi-H et du zonage d'assainissement sont consultables pendant la durée de l'enquête, du Lundi 14 avril 2025, à 9h00, au Mercredi 21 mai 2025, à 17h00 aux lieux et horaires indiqués ci-après :

Lieu	Adresse	Horaires	Version
Siège de la CCALS (Siège de l'enquête publique)	103 rue Charles Darwin, 49125 Tiercé	Aux jours et heures habituels d'ouverture au public.	Papier et numérique (poste informatique en libre-service)
Mairie de Seiches sur le Loir	Place Auguste Gautier, 49140 Seiches sur le Loir		
Mairie de Durtal	3 rue de la Mairie, 49430 Durtal		

Les dossiers d'enquête publique sont également consultables et téléchargeables sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5997> pendant toute la durée de l'enquête publique, 7/7 jours et 24/24 heures. Avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le président de la CCALS.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur un registre numérique sécurisé accessible à l'adresse suivante : **<https://www.registre-dematerialise.fr/5997> pendant toute la durée de l'enquête publique, 7/7 jours et 24/24 heures.** L'accès à cette adresse est possible depuis un poste informatique mis à disposition au siège de la CCALS ainsi qu'aux mairies de Durtal et de Seiches sur le Loir ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5997@registre-dematerialise.fr; Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront publiées sur le registre numérique et donc visibles par tous.
- Sur un des 3 registres d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, mis à la disposition du public au siège de la CCALS ainsi qu'aux mairies de Durtal et de Seiches sur le Loir ; aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Par voie postale en adressant le courrier à : Madame la Présidente de la commission d'enquête, Enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-H et du zonage d'assainissement de la CCALS, Service Aménagement (PLUi-H) OU Service Assainissement (zonage d'assainissement), 103 rue Charles Darwin, 49125 Tiercé.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête publique. Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, orales ou écrites, lors des permanences qu'il tiendra :

LIEUX	DATES	HORAIRES	LIEUX	DATES	HORAIRES	LIEUX	DATES	HORAIRES
Siège de la CCALS (Siège de l'enquête)	14 avril	9h-12h	Mairie de Durtal	23 avril	9h-12h	Mairie de Seiches sur le Loir	17 avril	9h-12h
	25 avril	14h-17h		29 avril	9h-12h		30 avril	14h-17h
	13 mai	9h-12h		6 mai	14h-17h		16 mai	9h-12h
	21 mai	14h-17h	/					

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres et les dossiers d'enquête seront transmis par le Président de la CCALS et les maires de Durtal et de Seiches sur le Loir, dans les vingt-quatre heures, à la Présidente de la commission d'enquête qui signera et clôturera les registres. Dès réception des registres et des documents annexés, les membres de la commission d'enquête rencontreront, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de communes ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de communes ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Les membres de la commission d'enquête établiront un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier de l'enquête publique, une synthèse des observations recueillies, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la Communauté de communes en réponse aux observations du public. Les membres de la commission d'enquête consigneront dans un document séparé ses conclusions motivées sur les deux projets, en précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables aux projets. Le rapport et les conclusions motivées des commissaires enquêteurs, accompagnés des registres d'enquête et des dossiers avec les documents annexés, seront transmis au Président de la CCALS dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Nantes. Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet www.ccals.fr pendant un an à compter de sa réception à la CCALS. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auprès du Président de la Communauté de communes dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration. Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi-H et de zonage d'assainissement de la CCALS, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et consultées, seront proposés à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS).



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

Le président du tribunal administratif

Décision désignation modificative commission d'enquête publique

Par une lettre, enregistrée le 22 juillet 2024, le président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : « *La procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et l'élaboration d'un zonage d'assainissement sur le territoire de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (49).* ».

Par une décision en date du 22 août 2024, le président du tribunal a désigné Madame Brigitte LAVERGNE, Présidente de la commission d'enquête, et M. Bernard LALOS et M. Gérard FALIGANT, membres de la commission en qualité de commissaires-enquêteurs, pour procéder à la commission d'enquête publique susvisée.

Par un courriel en date du 24 janvier 2025, M. Bernard LALOS a informé le tribunal de son empêchement d'assurer sa participation à la commission d'enquête publique.

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n°2005-935 du 2 août 2005 ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DECIDE

Article 1^{er} : En raison de l'empêchement de M. Lalos pour participer à la commission d'enquête désignée par le tribunal par sa décision du 22 août 2024, il est procédé pour l'enquête publique susvisée à la modification de la composition de la commission d'enquête ainsi qu'il suit :

Présidente :

Madame Brigitte LAVERGNE, Avocate à la retraite, demeurant à Angers (49100).

Membres titulaires :

Monsieur Gérard FALIGANT, Retraité de la fonction publique hospitalière, demeurant à Brain-sur-l'Authion (49800).

Monsieur Gérard DUHESME, cadre supérieur groupe Michelin à la retraite, demeurant à Allonnes (49650).

En cas d'empêchement de Madame Brigitte LAVERGNE, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Gérard FALIGANT, membre titulaire de la commission.

Article 2 : Monsieur Jacques LECUYER, Officier supérieur du Génie en retraite, demeurant à Beaucozé (4970), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

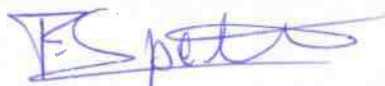
En cas d'empêchement d'un des membres de la commission d'enquête, le suppléant désigné supra participera à la commission d'enquête en qualité de troisième et dernier membre, et un nouveau suppléant sera alors désigné par le tribunal.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs, membres titulaires de la commission d'enquête, sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe, à Madame Brigitte LAVERGNE, présidente de la commission d'enquête, à Monsieur Gérard FALIGANT, Monsieur Gérard DUHESME, membres de la commission d'enquête, et à Monsieur Jacques LECUYER, suppléant.

Fait à Nantes, le 29 janvier 2025.

Par délégation, pour le président,
La Première Vice-présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'FS pet', is written over a horizontal line.

Frédérique Specht-Chazottes

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commission d'enquête publique

Par une lettre, enregistrée le 22 juillet 2024, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : « *La procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et l'élaboration d'un zonage d'assainissement sur le territoire de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe.* ».

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment l'article 10 ;

VU le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 pris pour l'application de la loi susvisée ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024.

DECIDE

Article 1^{er} : Il est constitué pour l'enquête publique susvisée une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Présidente :

Madame Brigitte LAVERGNE, Avocate à la retraite, demeurant à Angers (49100).

Membres titulaires :

Monsieur Bernard LALOS, ingénieur principal des collectivités territoriales en retraite, demeurant à Loire-Authion (49630).

Monsieur Gérard FALIGANT, Retraité de la fonction publique hospitalière, demeurant à Brain-sur-l'Authion (49800).

En cas d'empêchement de Madame Brigitte LAVERGNE, la présidence de la commission sera assurée par Madame Bernard LALOS, membre titulaire de la commission.

Article 2 : Monsieur Gérard DUHESME, cadre supérieur groupe Michelin à la retraite, demeurant à Allonnes (49650), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

En cas d'empêchement d'un des membres de la commission d'enquête, le suppléant désigné supra participera à la commission d'enquête en qualité de troisième et dernier membre, et un nouveau suppléant sera alors désigné par le tribunal.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs, membres titulaires de la commission d'enquête, sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe, à Madame Brigitte LAVERGNE, présidente de la commission d'enquête, à Monsieur Bernard LALOS, à Monsieur Gérard FALIGANT, membres de la commission d'enquête, et à Monsieur Gérard DUHESME, suppléant.

Fait à Nantes, le 22 août 2024.

Par délégation, pour le président,
La Première Vice-présidente,



Frédérique Specht-Chazottes