

# ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°1  
Du plan local d'urbanisme (PLU)  
De la Commune de MAUGES SUR LOIRE

Du 7 Février 2022 au 9 Mars 2022

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Antoine BIDET  
Commissaire Enquêteur  
Désigné par décision de Monsieur le Président  
du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000001/49  
du 13 Janvier 2022

# SOMMAIRE

	<u>pages</u>
<b>I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	4
<b>II – OBJET DE L'ENQUETE</b>	4
a. Présentation de la Commune de Mauges sur Loire	4
b. Présentation du projet	5
1. Modifications du règlement écrit	5
2. Modifications des OAP	7
3. Modifications des documents graphiques (plans de zonage)	9
4. Compléments et mise à jour des annexes du PLU	10
c. Incidences du projet sur l'environnement	12
1. Incidences sur le sol, le sous-sol, les eaux superficielles, l'air, l'énergie et le climat	12
2. Incidences sur les déplacements, le trafic et la sécurité	13
3. Impact économique du plan, impact sur l'agriculture, impact social	13
4. Incidences sur les milieux naturels	14
5. Appréciation paysagère et des ambiances	14
6. Impact sur la ressource énergétique	15
7. Incidences sur le bruit, les odeurs, la santé	15
<b>III – CADRE JURIDIQUE DU PROJET</b>	15
<b>IV – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE</b>	16
<b>V – AVIS FORMULES SUR LE PROJET</b>	17
a. Décision de la MRAe	17
b. Avis de l'ARS	18
c. Avis de la CDPENAF	19
d. Avis du Conseil Départemental	19
e. Avis de la DDT	19
<b>VI – ORGANISATION DE L'ENQUETE</b>	21
a. Préparation de l'enquête	21
b. Entretiens avec le porteur du projet	21
c. Visite des lieux	22
d. Publicité de l'enquête	22

<b>VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	23
a. Consultation du dossier	23
b. Dépôt des observations	23
c. Permanences	24
d. Clôture de l'enquête	24
<b>VIII – OBSERVATIONS RECUEILLIES</b>	24
a. Participation du public	24
b. Analyse des observations	25
<b>IX – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b>	26
a. Contenu	26
b. Remise au porteur du projet	26
<b>X – MEMOIRE EN REPONSE</b>	27
a. Sur les observations du public	27
b. Sur les avis des PPA	37
c. Sur les questions du Commissaire enquêteur	40

## **ANNEXES**

## I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à la demande de Monsieur le Maire de la Commune de Mauges sur Loire en date du 5 Janvier 2022, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet « *le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Mauges-sur-Loire (49570)* », le Président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision n° E22000001/49 en date du 13 Janvier 2022, a désigné Monsieur Antoine BIDET, commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

L'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Mauges sur Loire n°2022-010 en date du 14 Janvier 2022, ordonne la réalisation dans les formes prescrites par le Code général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme, de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauges sur Loire.

Il est précisé que le Commissaire enquêteur a initialement été désigné par décision n°E2100005/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 28 Janvier 2021, pour conduire l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Mauges sur Loire.

### ***Annexe 1 : Décision du T.A. de Nantes du 28/01/2021***

Cependant, l'enquête publique n'ayant pas débuté dans le délai de six mois de la notification de la désignation du Commissaire enquêteur, en raison notamment de l'attente de la réponse de la MRAe au recours gracieux engagé par la Commune contre la décision du 09 Août 2021 soumettant la procédure à évaluation environnementale, le Commissaire enquêteur a de nouveau été désigné par décision du Tribunal Administratif du 13 Janvier 2022 pour conduire l'enquête publique, le dossier soumis à l'enquête publique étant resté par ailleurs inchangé.

## II – OBJET DE L'ENQUETE

### **a. Présentation de la Commune de Mauges sur Loire**

La Commune de Mauges sur Loire a été créée le 15 Décembre 2015 et rassemble onze communes déléguées, dont celle de La Pommeraye, chef-lieu de la commune.

Elle se situe en bordure de la Loire, au centre ouest du département du Maine et Loire et appartient à l'arrondissement de Cholet.

Le territoire communal s'étend sur 192 km<sup>2</sup> et comptait 17 924 habitants en 2019, traduisant une densité peu élevée d'environ 94 habitants / km<sup>2</sup>.

Selon les données disponibles sur le site de la commune, 6700 emplois y sont recensés.

Commune rurale où prédominent les activités agricoles, le tourisme concerne essentiellement les communes déléguées riveraines de la Loire (notamment, Montjean sur Loire et Saint Florent le Vieil).

## **b. Présentation du projet**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Mauges sur Loire a été adopté par délibération du Conseil Municipal du 16 Décembre 2019.

Par délibération du 27 Octobre 2020, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de modification du PLU, afin de corriger certaines erreurs relevées dans le Règlement et de permettre la réalisation de certains projets, notamment économiques, ne pouvant être réalisés dans le cadre des dispositions actuelles du PLU.

Les modifications projetées portent sur les points suivants :

### **1. Modifications du règlement écrit :**

#### **• Modification concernant les secteurs d'activités Uy et 1AUy**

La Commune souhaite pouvoir autoriser au sein de ces secteurs, des activités de service accueillant de la clientèle et dont la taille importante ne permet pas l'implantation en zones Ua ou Ub. Un seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface plancher est fixé par la Commune.

#### **• Modifications visant à assouplir les conditions d'implantation de constructions en zones Ua/Ub et 1AUa**

La Commune souhaite dans ces zones, assouplir la règle d'implantation des abris de jardin par rapport aux limites séparatives, en supprimant le seuil de hauteur prévu pour ceux-ci et en autorisant leur implantation à 0,5 m minimum de la limite séparative.

#### **• Modifications visant les clôtures en zones Ua, Ub et 1AUa**

La Commune souhaite dans ces zones, admettre les plaques de soubassement en béton moulé, dans une hauteur maximale de 30 cm et limiter la hauteur du mur bahut et du muret lorsqu'ils sont implantés en limite de voies ou d'emprises publiques.

#### **• Modifications visant à permettre le changement de destination en secteur Ah et à préciser les conditions de hauteur des cas de changement de destination en zones A et N**

Dans ce secteur où sont admises les nouvelles constructions à usage d'habitation, la Commune souhaite également pouvoir y admettre le changement de destination à usage d'habitation ou d'hébergement touristique. Elle souhaite également, en cas de surélévation des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zones A et N, limiter à 6 m la hauteur de ceux-ci.

- **Modifications visant à préciser les surfaces d'extension des habitations localisées en zones A et N**

Dans ces zones où le règlement admet pour les habitations non liées à une exploitation, une possibilité d'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> ou à 30 % de l'emprise au sol, la Commune souhaite encadrer plus clairement celle-ci pour le second cas, en fixant une limite maximale de 50 m<sup>2</sup>.

- **Modifications d'ordre général**

La Commune souhaite clarifier la règle concernant les capacités d'infiltration des eaux pluviales dans les projets de constructions principales, en précisant qu'une étude de sol est nécessaire pour justifier de l'incapacité d'infiltration des eaux pluviales.

Elle souhaite également supprimer la référence au nuancier départemental qui n'existe plus, pour le choix des teintes de façades (zones Ua/Ub).

Elle souhaite intégrer à la liste des risques la concernant (inondations, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, radon, termites, sismique), un point relatif aux sites et sols potentiellement pollués, dans lequel est notamment visée l'étude réalisée sur le secteur de La Forge à Montjean.

La Commune souhaite enfin préciser que les piscines sont bien des annexes et le faire figurer dans la liste des exemples d'annexes.

- **Correction d'une erreur matérielle relative aux dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt secondaire et local**

La délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019 approuvant le PLU intègre une note de synthèse comprenant le bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique.

Cette note liste les principales modifications apportées au projet, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations émises lors de l'enquête publique et rappelle les remarques émises par celles-ci sur la thématique des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Parmi ces modifications, il est indiqué que le règlement écrit intègre le principe « éviter-réduire-compenser » pour tous les projets affectant des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt majeur.

Une erreur s'étant produite dans la finalisation du document approuvé, la rédaction du règlement inscrit bien le principe « éviter-réduire-compenser », mais l'applique de manière uniforme pour tous les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou même local.

La Commune souhaite rectifier les dispositions du règlement écrit de manière à respecter strictement les observations édictées dans la délibération d'approbation du PLU.

Cette correction apportée au règlement implique également d'apporter un ajustement à l'OAP thématique sur la « Biodiversité et Trame Verte et Bleue ».

- **Précision apportée à l'article 1 du règlement des zones N**

Dans ces zones, sont interdits les exhaussements et affouillements (sauf restauration du milieu naturel), alors que sont autorisées les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La Commune souhaite ajouter au règlement, une dérogation permettant les exhaussements et affouillements pour des projets nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **2. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- **Modification concernant l'OAP de la Croix Rouge (Botz en Mauges)**

Certaines dispositions prévues dans l'OAP sectorielle de la Croix Rouge sont assouplies :

- suppression de la référence à un programme de logements pour personnes âgées (absence de projet en ce sens, la commune souhaitant privilégier leur développement dans les plus grandes agglomérations où existent davantage de services et de commerces) ;
- Suppression du principe de liaison douce au sein du secteur, au regard du faible intérêt de sa réalisation ;)
- Suppression de la référence au bâtiment existant jouxtant le site, celui-ci ne faisant pas partie du périmètre de l'OAP.

Le reste des orientations concernant ce secteur reste inchangé.

- **Modifications concernant l'OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil)**

La Commune envisage la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté sur ce secteur d'extension de l'agglomération de Saint-Florent-le-Vieil. Les études préalables ont permis de valider le périmètre opérationnel. Le périmètre de l'OAP, plus restreint dans le PLU de 2019, est ainsi mis en cohérence avec ce dernier.

Quelques orientations sont complétées ou ajoutées :

- une liaison douce est inscrite jusqu'à la route du Marillais, au Nord ;
- un accès principal est ajouté depuis la route du Marillais, au Nord ;
- la frange et transition paysagère à aménager en limite Sud-Ouest est prolongée jusqu'en limite Ouest ;
- conservation des murets en pierres sèches le long de la route du Marillais, sauf pour la création des accès ;
- prendre en compte la proximité d'habitations riveraines au Nord-Ouest du secteur.

Le programme est mis à jour en conséquence :

- surface de 5,8 ha au lieu de 4,5 ha ;
- 115 logements attendus au lieu de 90.

Le reste des orientations concernant ce secteur reste inchangé.

- **Modifications concernant l'OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent**

La Commune souhaite adapter l'OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent, au regard des conclusions d'une étude de faisabilité menée pour le réaménagement de l'ancienne usine Corine. Elle souhaite en outre, dissocier les deux secteurs du centre-bourg concernés par une OAP : le secteur Nord concerné par l'étude de faisabilité, d'une surface de 1,10 ha, correspondant au site de l'ancienne usine Corine et le secteur Sud, localisé rue du commerce, de taille plus modérée.

Les principaux ajustements souhaités par la Commune sont les suivants :

- ouverture des destinations de constructions possibles pour le secteur de l'ancienne usine Corine : la Commune souhaite admettre, outre l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et les activités artisanales. Le nombre de logements attendus sur ce site serait en conséquence abaissé à 10 logements ;
  - Permettre une connexion viaire du secteur avec la chemin des Potiers situé au Nord-Ouest du périmètre ;
  - Privilégier une liaison douce entre le secteur de l'ancienne usine Corine et la rue de Bonchamp ;
  - Suppression de l'obligation de 20% de logements sociaux sur le site de la rue du Commerce, au vu de la surface très limitée (0,2 ha) et du faible nombre de logements attendus sur le secteur. Cette obligation serait en revanche maintenue pour le secteur Nord (ancienne usine Corine).
- **Modifications concernant l'OAP thématique Biodiversité et Trame Verte et Bleue**

Cette modification résulte de la modification apportée au règlement écrit (Cf. supra).

### **3. Modifications des documents graphiques (plans de zonage)**

- **Modifications concernant deux secteurs d'activités situés au sein des agglomérations de Montjean et de Saint Florent le Vieil**

La Commune souhaite procéder à des modifications du règlement graphique pour deux secteurs d'activités Uy, afin de pouvoir y autoriser l'implantation de commerces et d'activités de services.

- Secteur Uy de la rue d'Anjou à Montjean sur Loire : admission des activités commerciales ou de service sur ce site, actuellement occupé par un garage et une station-service qui serait reclassé en Uyc1, pour une surface inchangée de 0,2 ha.
  - Secteur Uy de la route du Marillais à Saint Florent le Vieil : reclassement partiel en Ub de trois secteurs d'une surface d'environ 0,8 ha, intégrant déjà des activités mixtes, de l'habitat et un parking, les deux principales entreprises de l'îlot restant en Uy.
- **Ajouts de possibilités de changement de destination**

La Commune souhaite compléter l'identification des possibilités de changement de destination en zone A par l'ajout de trois bâtiments :

- deux situés sur le hameau de La Bizerie ;
- un situé sur La Réholière.

Ces trois cas se situent sur le territoire de la commune déléguée de Saint Laurent du Mottay et seront ajoutés à la pièce « Règlement L.151-11 Changements de destination », listant tous les cas.

- **Correction d'erreurs matérielles**

La Commune souhaite rectifier deux erreurs matérielles :

- Erreur de graphisme sur les documents du PLU : Le secteur localisé au Nord du centre-bourg de Bourgneuf en Mauges est classé en Nj au PLU de 2019. Si le contour du secteur Nj apparaît effectivement sur les documents graphiques, sa trame, devant être de forme quadrillée, n'est pas conforme à la légende du document.
- Erreur de tracé de zone : La zone Ue, située à l'Ouest du bourg de Saint Laurent de la Plaine, intègre des maisons d'habitations et leurs jardins qui auraient dû faire l'objet d'un zonage Ub lors de l'élaboration du PLU de 2019. Environ 2187 m<sup>2</sup> seront retirés de la zone Ue au profit de la zone Ub.

- **Mise à jour du tableau des surfaces**

Suite aux modifications du règlement graphique, le tableau des surfaces des zones est actualisé (Cf. Tableau des surfaces reproduit en page suivante).

En outre, le nombre de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en zones A et N passe de 50 à 53.

#### **4. Compléments et mise à jour des annexes du PLU**

- Sur le plan des servitudes, le titre de la légende PM1 est erroné. La servitude PM1 ne concerne en effet que les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Le terme « et plans de prévention des risques miniers » est supprimé.
- Une annexe « risques » est créée. Cette annexe au PLU permettra de regrouper les risques mentionnés par le règlement mais n'apparaissant dans aucun document du PLU :
  - Le risque de mouvements de terrain (effondrement-cavités) ;
  - Le risque de retrait-gonflement des argiles ;

- Les sites et sols potentiellement pollués. L'étude réalisée sur le site de La Forge à Montjean sur Loire y est intégrée.

Enfin, les observations formulées par la Sous-Préfecture de Cholet dans cadre du contrôle de légalité du PLU à l'issue de son approbation le 16 Décembre 2019, sont prises en compte pour assurer une plus grande sécurité juridique au PLU. Les annexes de celui-ci sont notamment complétées en ce sens.

Tableau actualisé des surfaces de zones :

APPRO	TOTAL	
UA	87,0	
UB	646,8	→ + 1 ha. = 647,8
UE	62,7	→ - 0,2 ha = 62,5
UEa	10,7	
UEb	0,9	
UT	7,2	
UY	163,4	→ - 1 ha. = 162,4
UYc1	2,2	→ + 0,2 ha = 2,4
UYc2	3,0	
Uyr	1,3	
<b>SS TOTAL</b>		<b>985,0</b>
1AUa	25,8	
2AUa	17,8	
1AUy	10,2	
2AUy	8,7	
1AUe	0,0	
<b>SS TOTAL</b>		<b>62,4</b>
Ay	14,5	
Ah	10,1	
Av	556,5	
A	13415,2	
<b>SS TOTAL</b>		<b>13996,2</b>
NC	38,3	
NL	22,8	
Nj	5,3	
NT	131,8	
Ni	0,0	
Ny	1,9	
N	4100	
<b>SS TOTAL</b>		<b>4299,9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19344</b>	

### **c. Incidences du projet sur l'environnement**

Selon la Commune qui fait valoir que le projet de modification ne génère pas de consommation d'espace agricole ou naturel, visant même à favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine, les modifications apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

La Commune indique que la composition du dossier répond aux exigences de l'article R 104-30 du Code de l'Urbanisme et rappelle que le PLU approuvé en 2019 a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle souligne que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure, s'inscrivent dans la continuité du PLU et ne remettent pas en cause son économie générale.

#### **1. Incidences sur le sol, le sous-sol, les eaux superficielles, l'air, l'énergie et le climat**

L'ajout de trois nouvelles possibilités de changement de destination et la création potentielle de nouveaux logements et de leurs aménagements annexes qui en découle, entraînera une imperméabilisation des sols et des émissions de gaz polluants supplémentaires. Celles-ci devraient rester fortement limitées selon la Commune : création de logements uniquement par changement de destination (pas de constructions nouvelles), extensions limitées, respect des dispositions du zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux usées devront être traitées par un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

La Commune rappelle également que la modification du règlement écrit impose la nécessité de réaliser une étude de sol pour justifier de l'incapacité d'infiltration des eaux pluviales.

Elle autorise également les exhaussements et affouillements de sols en zone N pour des projets d'intérêt général. Dans ces cas précis, la règle « éviter-réduire-compenser », sans alternative avérée, s'applique de la même manière que pour tout autre construction ou aménagement autorisés, lorsqu'ils concernent un espace ou un élément identifié par le PLU au titre de la biodiversité.

La modification permet enfin d'apporter une information sur la présence de sols pollués ou potentiellement pollués. Elle intègre notamment l'étude réalisée sur le site de La Forge à Montjean-sur-Loire.

Les autres modifications n'ont pas d'incidences particulières sur les sols, les sous-sols, les eaux superficielles, l'air, l'énergie ou le climat.

## **2. Incidences sur les déplacements, le trafic et la sécurité**

Selon la Commune, la modification permettant la réalisation de quelques nouveaux logements en campagne (trois nouvelles possibilités de changement de destination), entraînera un surplus de trafic sur les voies communales desservant les hameaux concernés qui restera toutefois très limité au regard du nombre de nouveaux bâtiments identifiés et ressenti uniquement sur les secteurs proches de ces hameaux.

La Commune souligne également que les bâtiments ne sont pas desservis par une voie départementale, qu'aucun stationnement ne sera admis sur le domaine public et que les besoins en stationnement devront être assurés au sein des propriétés dans lesquelles est situé le bâtiment.

L'accueil d'activités de services de plus de 300 m<sup>2</sup> au sein des zones d'activités pourra favoriser un surcroît de trafic aux abords des zones d'activités, de même que les reclassements des zones Uy en Uyc1 et en Ub au sein des agglomérations de Montjean et de Saint-Florent-le-Vieil.

Selon la Commune, ce surcroît de trafic, lié à l'accueil de nouveaux habitants ou de nouveaux consommateurs, reste cantonné à des secteurs déjà urbanisés, pouvant être plus facilement accessibles pour les déplacements doux.

Enfin, la modification de l'OAP du Tertre à Saint-Florent-le-Vieil permettra la création d'un nouvel accès (routier et piéton), assurant ainsi davantage de fluidité pour les déplacements dans ce quartier.

## **3. Impact économique du plan, impact sur l'agriculture, impact social**

La modification permet d'accueillir de nouvelles activités en zones Uy et 1AUy (activités de services), ce qui, selon la Commune, permettra de conforter les zones d'activités et d'accroître leur attractivité. La mise en place d'une surface minimale de 300 m<sup>2</sup> pour les activités de services permettra d'assurer une complémentarité avec celles des cœurs d'agglomération, bien souvent de plus petite superficie.

Le reclassement du secteur Uy, situé en cœur d'agglomération de Saint Florent le Vieil, vers un zonage à dominante d'habitat (Ub), permettra d'assurer une revalorisation du site en accueillant soit des activités de type commercial ou de services, soit des logements. L'apport de nouveaux logements en zone U s'inscrit dans le principe de renouvellement urbain, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Le reclassement du secteur Uy de la rue d'Anjou à Montjean en Uyc1 permettra d'accueillir de nouvelles activités, confortant ainsi l'offre disponible sur le cœur d'agglomération de Montjean et renforçant son attractivité.

La présente modification n'entraînera pas d'incidences sur les espaces agricoles ou viticoles : aucune construction nouvelle n'est admise et aucun nouveau logement généré par un changement de destination ne portera atteinte au fonctionnement ou au développement d'une exploitation existante. Les trois nouvelles possibilités de changement de destination sont situées à l'écart de sites d'exploitation agricole ou viticole.

#### **4. Incidences sur les milieux naturels**

Le projet de modification du PLU porte sur des secteurs déjà bâtis. Il n'affecte aucun espace boisé, aucune haie, aucun cours d'eau, ni aucune zone humide.

Comme il a déjà été indiqué précédemment, les exhaussements et affouillements de sols admis en zone N pour des projets d'intérêt général devront respecter la règle « éviter-réduire-compenser », sans alternative avérée, lorsqu'ils concernent un espace ou un élément identifié par le PLU au titre de la biodiversité.

Les hameaux dans lesquels se situent les trois nouveaux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne sont pas concernés par Natura 2000, par un inventaire naturel de type ZNIEFF, ni par des éléments de Trame Verte et Bleue du PLU ou par des continuités écologiques définies au SRCE des Pays de la Loire.

Selon la Commune, ce complément d'inventaire n'aura pas d'incidences sur le secteur Natura 2000 (Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes) compte tenu de son éloignement, de la présence d'autres secteurs d'habitat en interface, de la nécessité de prévoir un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et des dispositions réglementaires visant à limiter l'artificialisation des terrains concernés.

#### **5. Appréciation paysagère et des ambiances**

Au regard du nombre limité de nouvelles possibilités de changement de destination et des dispositions prévues au règlement pour limiter les possibilités d'extension, l'impact paysager du projet restera très limité selon la Commune et devrait générer une plus-value paysagère par rapport à la situation actuelle (rénovation et mise en valeur du patrimoine bâti communal).

En limitant la hauteur des murs et murets en zones urbaines, le projet de modification permettra d'assurer une meilleure intégration des clôtures dans le paysage urbain communal.

L'extension du périmètre de l'OAP sur le secteur du Tertre à Saint-Florent permettra d'intégrer de nouveaux terrains qui devront respecter les dispositions édictées par l'OAP, de nature à générer une plus-value paysagère par rapport à la situation actuelle.

Le reclassement en zone Ub d'une partie du secteur Uy de Saint-Florent-le-Vieil permet d'envisager une revalorisation de cette partie d'agglomération.

#### **6. Impact sur la ressource énergétique**

La modification ne génère pas d'effet particulier sur la ressource énergétique.

#### **7. Incidences sur le bruit, les odeurs, la santé**

En réduisant le périmètre Uy de Saint Florent le Vieil, le projet de modification limite les possibilités d'implantation d'activités susceptibles de générer des nuisances sonores ou olfactives en plein cœur d'agglomération.

Les autres modifications ne génèrent pas d'effet particulier sur le bruit, les odeurs ou la santé, selon la Commune.

### **III – CADRE JURIDIQUE DU PROJET**

En application :

- du Code général des Collectivités Territoriales ;
- du Code de l'Urbanisme et notamment, des articles L 153-19 et suivants ;
- du Code de l'Environnement et notamment, des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- de la délibération du Conseil Municipal de Mauges sur Loire, en date du 27 Octobre 2020 ayant prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauges sur Loire ;
- de la décision n° PDL-2021-5410 de la MRAe en date du 09 Août 2021 décidant de soumettre la procédure à évaluation environnementale ;
- du recours gracieux contre la décision n° PDL-2021-5410 déposé par la Commune de Mauges sur Loire le 30 Septembre 2021 ;
- de la décision n° PDL-2021-541RG de la MRAe en date du 13 Décembre 2021 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

- de la décision n° E22000001/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 13 Janvier 2022 désignant Monsieur Antoine BIDET en qualité de Commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire de la Commune de Mauges sur Loire a pris l'arrêté n° 2022-010 en date du 14 Janvier 2022, ordonnant la réalisation de la présente enquête publique, dans les formes prescrites par les textes susvisés.

#### IV – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête se compose des documents suivants :

	<u>Nombre de pages</u>
- Notice de présentation et annexe (C.M. du 16/12/2019)	40
- Extraits du zonage	8
- Règlement modifié	64
- OAP modifiées (extraits)	13
- <u>Pièces administratives</u> :	34
o Arrêté municipal du 27/10/2020	
o Décision de la MRAe du 09/08/2021	
o Recours gracieux du 30/09/21	
o Décision de la MRAe du 13/12/2021	
o Décision du T.A. de Nantes du 13/01/2022	
o Arrêté municipal du 14/01/2022	
o Liste du patrimoine bâti d'intérêt	
- <u>Avis des administrations et collectivités</u> :	7
o Liste des PPA et PPC	
o Avis de l'ARS	
o Avis de la CDPENAF	
o Avis du Conseil Départemental	
o Avis de la DDT	

Le Commissaire enquêteur constate que le dossier est complet et contient bien les pièces et documents prévus par les textes réglementaires qu'il a lui-même signés et paraphés le 7 Février 2022.

Le dossier, dans sa présentation et son contenu, est suffisamment clair et détaillé pour permettre au public un accès aisé à celui-ci et une bonne compréhension des modifications du PLU projetées et des enjeux de celles-ci.

## V – AVIS FORMULES SUR LE PROJET

Au cours de l'enquête, la Commune a remis au Commissaire enquêteur la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) et des Personnes Publiques Consultées (PPC) ayant reçu pour consultation le dossier, complétée par l'indication pour chacune d'elles de la date d'envoi du dossier et le cas échéant, de la date de retour de leur réponse.

Il est observé que la Commune a fait figurer sur cette liste, les dates initiales d'envoi du dossier d'enquête pour consultation, ainsi que les dates auxquelles ce même envoi a été réitéré, suite à la reprise de la procédure d'enquête publique consécutive à la décision de la MRAe du 13 Décembre 2021 de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale.

### *Annexe 2 : Liste des PPA et PPC avec dates d'envoi et de retour*

#### **c. Décision de la MRAe**

Après examen au cas par cas, la MRAe, par décision en date du 9 Août 2021, a décidé de soumettre le projet de modification du PLU à évaluation environnementale, avec pour objectif notamment, la bonne application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser à l'ensemble des aménagements prévus.

La Commune de Mauges sur Loire a formé un recours gracieux contre cette décision, par courrier en date du 30 Septembre 2021, en proposant de moduler les prescriptions réglementaires visant à assurer la préservation des espaces en fonction de leur enjeu environnemental : intérêt majeur, secondaire ou local.

Pour les réservoirs et corridors d'intérêt secondaire ou local, la Commune envisage une application moins stricte de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en proposant de supprimer pour ceux-ci la notion de « nécessité impérative », mais de conserver néanmoins une démarche d'analyse environnementale de type ERC. La Commune rappelle en outre les autres mesures de protection dont bénéficient ces espaces.

Par décision en date du 13 Décembre 2021, la MRAe, relevant au vu de ce qui précède que le projet de modification n°1 du PLU n'était pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, a décidé de dispenser celle-ci d'évaluation environnementale.

#### d. Avis de l'ARS

L'Agence Régionale de Santé Pays de la Loire (ARS) a émis les observations suivantes, par courrier du 30 Juillet 2021 :

- Concernant le règlement :
  - Maintien des commerces de détail dans les centre-bourgs : Rappelant que la notion « d'urbanisme favorable à la santé » (UFS) implique le maintien, voire le développement, des commerces de détail dans les centre-bourgs, l'ARS préconise qu'à la faveur de ce toilettage du règlement, une restriction à l'installation des commerces alimentaires de détail en zone UYc s'y trouve inscrite.
  - Réutilisation des eaux pluviales : L'ARS relève que la nouvelle écriture du règlement concernant la réutilisation des eaux pluviales ne fait pas référence à l'arrêté ministériel du 21 Août 2008 encadrant ces usages, mais au seul Code de l'Environnement. Rappelant que des risques d'ordre sanitaire non négligeables existent dès lors que ne sont pas prises les précautions élémentaires, l'ARS indique qu'il doit être stipulé dans le règlement que l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta et qu'en outre, toute interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.
- Concernant les OAP :
  - OAP de La Croix Rouge (Botz en Mauges) : Rappelant la nécessité de faciliter les déplacements actifs et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'ARS estime que la suppression de la liaison douce sur ce secteur ne peut s'entendre qu'en raison du réaménagement de voirie envisagé à proximité de cette extension urbaine.
  - OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent : Relevant que le dossier fait état de la réutilisation du site de l'ancienne usine Corine pour y accueillir un établissement public et donc, potentiellement, un équipement de santé, l'ARS regrette que l'état sanitaire des sols ne soit pas indiqué dans le dossier, afin de lever toute incertitude quant à leur potentielle pollution, lui semblant pertinent que soit évoqué cette problématique, comme dans le cas du site de La Forge à Montjean sur Loire.

- Concernant l'annexe Risques du PLU :
  - Volet Radon : L'ARS indique qu'il est nécessaire d'inclure un volet Radon à l'annexe Risques qu'il est envisagé d'adjoindre aux documents constitutifs du PLU.

L'ARS se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de l'effective prise en compte de ses observations ci-dessus rappelées.

#### **e. Avis de la CDPENAF**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis l'avis suivant, par courrier du 10 Décembre 2021 :

- Avis favorable au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N ;
- Avis favorable au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme relatif à la délimitation de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL).

#### **f. Avis du Conseil départemental**

Le Conseil départemental de Maine et Loire a émis l'observation suivante, par courrier du 2 Septembre 2021 :

- OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil) : le Conseil départemental souligne la nécessité de sécuriser l'accès à ce nouveau quartier par la RD 751, au regard du nombre de logements envisagés et de la proximité avec l'entrée de l'agglomération.

Le Conseil départemental de Maine et Loire se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte de l'observation ci-dessus rappelée.

#### **g. Avis de la DDT**

La Direction Départementale du Territoire (DDT) a émis les observations suivantes, par courrier du 27 Janvier 2022 :

- Modifications visant les clôtures en zones Ua, Ub et 1AUa : la DDT, soulignant que le fait de maintenir des clôtures ou murs pleins jusqu'à 30 cm de hauteur, est contraire au principe de perméabilité permettant à la petite faune de se déplacer dans les espaces bâtis, en dehors des routes, indique qu'il sera nécessaire de faire figurer dans le règlement la nécessité de construire (ou laisser) des passages à petite faune dans ces clôtures.

- Erreur matérielle relative aux dispositions applicables aux cœurs de biodiversité : Rappelant que les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques d'intérêt secondaire ou local seront modifiés afin de permettre des constructions, installations et aménagements à la condition que ceux-ci prennent en compte l'impact sur la biodiversité au travers d'une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et compenser les incidences occasionnées et relevant que ceux-ci bénéficient par ailleurs d'autres mesures de protection au sein du règlement et des OAP sectorielles, la DDT estime que ce point n'appelle pas d'observation particulière de sa part.
- OAP de la Croix Rouge (Botz en Mauges) : Rappelant que le PADD du PLU précise que l'accès au logement des personnes âgées est à faciliter à proximité des équipements et des services et, relevant que la commune déléguée de Botz en Mauges dispose de services de proximité, la DDT estime que la suppression de la référence à un programme de logements pour personnes âgées mérite d'être justifiée plus précisément.
- OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil) : Concernant cet OAP, la DDT estime :
  - qu'une attention particulière doit être apportée à cet aménagement futur au vu de sa sensibilité environnementale et de sa proximité avec le site classé « Promontoire du Mont Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Evre » ;
  - qu'il est nécessaire de justifier plus précisément l'extension du périmètre de l'OAP ;
  - qu'il aurait été pertinent d'insérer le plan de l'OAP avant et après modification ;
  - qu'il aurait été pertinent de justifier les raisons d'un maintien des fonds de jardin en zone UB, plutôt que de créer un zonage 1AUa sur l'ensemble de l'OAP.
- Erreur matérielle de tracé de zone (Saint Laurent de la Plaine) : La DDT estime que l'erreur matérielle fondée sur le maintien d'une erreur du précédent PLU de Saint Laurent datant de 2016 ne peut être admise. La DDT indique qu'il conviendra que le dossier expose la présence d'habitations dans cette zone à la date d'approbation du PLU de Mauges sur Loire, en indiquant l'année de délivrance des permis de construire, justifiant ainsi le recours à la procédure de modification.

- Mise à jour des annexes du PLU : La DDT adresse à la Commune une carte actualisée concernant les risques radon, sismicité, retrait-gonflement argile et demande que celle-ci soit insérée dans les annexes du PLU.

La DDT émet un avis favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus rappelés.

## VI – ORGANISATION DE L'ENQUETE

### a. Préparation de l'enquête

Dès réception de la première ordonnance de désignation en date du 28 Janvier 2021, le Commissaire enquêteur a pris contact avec les services de la Commune de Mauges sur Loire pour fixer les modalités de l'enquête et déterminer le calendrier des permanences.

Comme il a été indiqué précédemment (*voir supra page 4*), l'enquête publique n'a pas débuté dans le délai de six mois suivant la date de cette première désignation et le Commissaire enquêteur a dû être désigné une seconde fois, par ordonnance du Tribunal Administratif du 13 Janvier 2022, le dossier soumis à enquête étant resté par ailleurs inchangé.

Avant la date de cette seconde désignation, le Commissaire enquêteur a rencontré une première fois, le 2 Juillet 2021, en Mairie déléguée de Montjean sur Loire, Madame Marina BRANGEON, adjointe à l'urbanisme, Madame Julie ROSSIGNOL, responsable du service urbanisme et Madame Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme.

### b. Entretiens avec le porteur du projet

Ce premier entretien a permis une présentation des principaux points du projet de modification du PLU et un échange sur ce sujet avec les différents participants. Un calendrier des permanences à tenir a été étudié, ainsi que les dispositions à prévoir dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête. Les principaux éléments du dossier ont été remis pour étude au Commissaire enquêteur à l'issue de cet entretien.

L'enquête n'ayant pas débuté dans les délais initialement prévus pour les raisons précédemment exposées, le Commissaire enquêteur a rencontré une seconde fois, le 5 Janvier 2022, en Mairie déléguée de Montjean sur Loire, Mesdames Julie ROSSIGNOL et Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme. Ce second entretien a permis, notamment, de fixer avec les représentants de la Commune les dates, heures et lieux des permanences.

### c. Visite des lieux

Une visite des lieux a été effectuée par le Commissaire enquêteur, accompagné par Madame Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme, le 2 Février 2022.

Cette visite des lieux a permis au Commissaire enquêteur de se rendre sur les sites suivants :

- OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil sur le secteur de laquelle la Commune envisage la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté ;
- OAP du Centre bourg de La Chapelle Saint Florent que la Commune souhaite adapter au vu d'une étude de faisabilité menée pour le réaménagement de l'ancienne usine Corine ;
- Secteur d'activité Uy de la rue d'Anjou à Montjean sur Loire, actuellement occupé par un garage et une station-service, qui serait reclassé en Uyc1 ;
- Secteur d'activité Uy de la route du Marillais à Saint Florent le Vieil qui serait partiellement reclassé en Ub.

Le Commissaire enquêteur a pu faire ses propres constatations et échanger avec la représentante du service de l'urbanisme qui l'accompagnait sur les projets envisagés sur chacun de ces sites.

### d. Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été effectuée dans les délais légaux :

- par publication dans la rubrique des annonces légales des journaux locaux « Ouest - France » et « Le Courrier de l'Ouest » parus les Samedi 22 Janvier 2022 et Samedi 12 Février 2022 ;

#### **Annexe 3 : Annonces légales**

- par affichage sur les panneaux d'information des mairies des onze communes déléguées ;
- par affichage sur le territoire des onze communes déléguées, selon un plan d'affichage remis au Commissaire enquêteur ;
- par annonce publiée sur le site et la page Facebook de la Mairie de Mauges sur Loire.

Une vérification de l'affichage a été effectuée par le Commissaire enquêteur lors de la visite des lieux et à l'occasion de chacune des quatre permanences.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le Maire de la Commune de Mauges sur Loire a remis au Commissaire enquêteur, un certificat d'affichage annexé au présent rapport.

#### **Annexe 4 : Certificat d'affichage**

### **VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Mauges sur Loire, La Pommeraye, 49620 Mauges sur Loire.

L'enquête publique s'est déroulée du Lundi 7 Février 2022 à 9 heures au Mercredi 9 Mars 2022 à 17 heures, soit sur une période de 31 jours consécutifs.

#### **a. Consultation du dossier**

Au cours de la période d'enquête, le public pouvait consulter le dossier dans les conditions suivantes :

- sur support « papier », en mairie de Mauges sur Loire et en mairies déléguées de Montjean sur Loire et Saint Florent le Vieil, aux jours et heures d'ouverture de celles-ci ;
- par voie dématérialisée, en consultation et téléchargement sur le site internet de la Commune [www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr).

#### **b. Dépôt des observations**

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu présenter ses observations et ses propositions dans les conditions suivantes :

- en les consignant sur les registres d'enquête ouverts à cet effet par le Commissaire enquêteur le 7 Février 2022, en mairie de Mauges sur Loire et en mairies déléguées de Montjean sur Loire et de Saint Florent le Vieil, aux jours et heures d'ouverture de celles-ci ;
- en les adressant par correspondance au Commissaire enquêteur, au siège de l'enquête et avant la fin de celle-ci ;
- en les adressant par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquetepublique@mauges-sur-loire.fr](mailto:enquetepublique@mauges-sur-loire.fr), avant la fin de l'enquête ;
- lors de chacune des quatre permanences tenues par le Commissaire enquêteur.

### c. Permanences

Pour recevoir les observations et propositions du public et en application des dispositions de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête, des salles ont été mises à la disposition du Commissaire enquêteur par la mairie de Mauges sur Loire et les mairies déléguées de Montjean sur Loire et de Saint Florent le Vieil.

Le Commissaire enquêteur a tenu quatre permanences, en application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 14 Janvier 2022, dans les mairies suivantes :

Mairies	Dates	Heures
La Pommeraye	Lundi 7 Février 2022	9 h - 12 h
Montjean sur Loire	Vendredi 18 Février 2022	14 h - 17 h
Saint Florent le Vieil	Samedi 26 Février 2022	9 h - 12 h
La Pommeraye	Mercredi 9 Mars 2022	14 h - 17 h

Les permanences tenues au cours de l'enquête se sont déroulées dans de bonnes conditions et n'ont donné lieu à aucun incident.

Le respect des normes sanitaires en vigueur liées à l'épidémie de Covid 19 (mise à disposition de gel désinfectant, port du masque, gestes barrière), a été strictement observé pendant l'enquête.

Le Commissaire enquêteur remercie le personnel de la mairie de Mauges sur Loire et des mairies déléguées de Montjean sur Loire et de Saint Florent le Vieil, pour leur disponibilité et leur accueil.

### d. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus. Les registres d'enquête ont été clos le Mercredi 9 Mars 2022 par le Commissaire enquêteur.

## VIII – OBSERVATIONS RECUEILLIES

### a. Participation du public

- Observations recueillies

Au cours de la période d'enquête, ont été recueillies :

- **17 observations orales** reçues par le Commissaire enquêteur lors des quatre permanences en mairies déléguées de La Pommeraye (7), Montjean sur Loire (3) et Saint Florent le Vieil (7) ;
- **10 observations portées sur les registres** des communes déléguées de La Pommeraye (7) et de Montjean sur Loire (3), aucune observation n'ayant été portée sur le registre de la Commune déléguée de Saint Florent le Vieil ;
- **4 observations par lettres** adressées au siège de l'enquête ;
- **3 observations par courriels** adressés à l'adresse électronique de la Commune.

Ainsi, un total de **34 observations** a été recueilli au cours de l'enquête.

Une observation, non comptabilisée ci-dessus, n'a pu être retenue, conformément aux dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté municipal n°2022-010 en date du 14 Janvier 2022, car envoyée par courriel en date du Mercredi 9 Mars 2022 à 23 heures 56, soit après la clôture de l'enquête.

- Bilan de la participation

Au vu des observations recueillies au cours de l'enquête, la participation du public à celle-ci a plutôt été satisfaisante, si l'on tient compte du fait que les modifications projetées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et qu'elles n'affectent que marginalement et ponctuellement le zonage existant.

Les mesures de publicité mises en œuvre ont permis de diffuser efficacement auprès du public, l'information sur la tenue de l'enquête et l'enjeu des modifications proposées.

## **b. Analyse des observations**

- Nature des observations

L'analyse des observations déposées fait ressortir naturellement un certain nombre de préoccupations individuelles, liées le plus souvent à la réglementation applicable à des biens immobiliers appartenant aux déposants.

Cependant, les observations déposées traduisent également des préoccupations d'ordre plus général, comme l'intérêt de réunions d'information en mairies déléguées sur les incidences du projet au niveau des territoires de celles-ci, le devenir du site de l'ancienne usine Corine à La Chapelle Saint Florent, les haies répertoriées au PLU ou encore, la pollution possible de certains sols comme celui du site de La Forge à Montjean sur Loire.

- Préoccupations exprimées

La récurrence de certaines questions exprimées au travers des observations déposées permet toutefois d'identifier des préoccupations liées aux incidences éventuelles du projet sur l'environnement.

Ainsi, les modifications projetées du règlement écrit concernant les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques suscitent des observations répétées et souvent argumentées.

Celles-ci traduisent, semble-t-il, une sensibilité naturelle et partagée au thème de la protection de la biodiversité, mais aussi une véritable préoccupation, liée le plus souvent aux aménagements futurs des OAP sectorielles et plus particulièrement, celle du Tertre à Saint Florent le Vieil.

## IX – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

### a. Contenu

Conformément à la réglementation en vigueur, le Commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse, ayant pour objet de dresser un bilan du déroulement de l'enquête et de donner connaissance au porteur du projet des questions ou propositions du public exprimées au cours de celle-ci.

Ce procès-verbal comprend donc, outre un exposé du déroulement de l'enquête, les observations déposées au cours de l'enquête, qu'il s'agisse d'observations orales recueillies par le Commissaire enquêteur lors des permanences ou d'observations écrites déposées sur registre, par lettre ou par courriel, ainsi que les propres interrogations du Commissaire enquêteur.

### ***Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse***

### b. Remise au porteur du projet

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté par le Commissaire enquêteur le 18 Mars 2022 à Madame Marina BRANGEON, Adjointe déléguée à l'urbanisme, en présence de Madame Julie ROSSIGNOL, responsable du service urbanisme.

Conformément à l'article R.123.8 du Code de l'environnement, le porteur du projet dispose d'un délai de 15 jours à compter de la remise procès-verbal de synthèse, pour produire un mémoire en réponse apportant ses remarques, justifications ou engagements liés aux observations du public, aux avis des PPA et aux propres interrogations du Commissaire enquêteur.

## X – MEMOIRE EN REPONSE

Dans le délai prescrit, la Commune a adressé au Commissaire enquêteur un mémoire comportant ses réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

### Annexe 6 : Mémoire en réponse

Sont exposés ci-après :

- les questions soulevées par le public, les PPA et le Commissaire enquêteur ;
- les réponses apportées par la Commune ;
- les commentaires du Commissaire enquêteur.

#### a. Sur les observations du public

N°	Observations	Réponses du porteur du projet
O1	M. Jean-Marie GAUDICHET, 21 rue du Fresnes – La Pommeraye, observation orale du 07/02/2022 : propriétaire d'un jardin en centre bourg de La Pommeraye, se renseigne sur d'éventuels changements de zonage.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O2	Mme Eliane RAUTUREAU, La Baudouinière, Moulin de La Roche - Montjean s/ L., observation orale du 07/02/2022 : propriétaire d'une maison en ruine cadastrée AS 111 dont la réhabilitation n'est pas autorisée, se renseigne sur le classement de celle-ci en zone A ou N.	Changement de destination non envisageable sur ce bâtiment (car non-respect des critères d'identification définis à l'issue de l'approbation du PLU, notamment absence de valeur architecturale et patrimoniale)
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O3	M. Jean-Noël & Mme Thérèse DAGUIN, 128 rue des Rochereaux - Le Marillais, observation orale du 07/02/2022 : se renseignent sur la constructibilité d'un terrain situé en zone Ub.	Dont acte.

<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
<b>O4</b>	<b>M. Jean-François LENOBLE</b> , Bourgneuf en Mauges, observation orale du 07/02/2022 : souhaiterait une réunion en mairie déléguée pour informations sur les incidences de la modification n°1 du PLU au niveau du territoire de la commune déléguée.	La commune va étudier cette proposition
<b>Commentaire du CE : Cette demande paraît justifiée ; il serait souhaitable qu'une suite favorable lui soit réservée.</b>		
<b>O5</b>	<b>M. Bertrand RICHOU</b> , Le Petit Plessis, Bourgneuf en Mauges, observation orale du 07/02/2022 : se renseigne sur la possibilité de procéder à l'extension d'une maison d'exploitant agricole située à proximité d'un corridor écologique (distance non précisée).	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
<b>O6</b>	<b>MM. GAZEAU</b> , Montjean s/ L., observation orale du 18/02/2022 : propriétaires d'une parcelle située lieudit Les Cités à Montjean s/ L., cadastrée AT 187, s'interrogent sur la réduction des STECAL et la suppression d'une dérogation qui leur aurait été accordée pour ce terrain lors de l'approbation du PLU en 2019.	Cette demande individuelle, qui ne concerne pas l'objet de la présente procédure, sera traitée en dehors de la procédure de modification du PLU
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
<b>O7</b>	<b>M. Alexis TOUBLANC</b> , Veillon - Le Mesnil en Vallée, observation orale du 18/02/2022 : se renseigne sur la possibilité d'obtenir l'autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment agricole qu'il souhaiterait transformer en habitation.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
<b>O8</b>	<b>M. &amp; Mme SECHER</b> , La Chapelle Saint Florent, observation orale du 18/02/2022 : sont venus se renseigner sur l'aménagement de l'OAP du centre bourg (liaisons, circulation, devenir du site de l'ancienne usine Corine).	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
<b>O9</b>	<b>M. Laurent HODE</b> , Le Marillais, observation orale du 26/02/2022 : propriétaire d'un terrain agricole à La Chapelle Saint Florent, cadastré ZB 0072, enclavé dans une zone	Demande qui ne concerne pas l'objet de la présente procédure. Parcelle classée en zone AV, protégée pour sa valeur viticole. Un classement en zone constructible n'est pas envisagé.

	d'habitations, souhaiterait son classement en zone constructible.	
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O10	M. & Mme BAILLOT, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : demandent des renseignements sur le projet de modification n°1 du PLU.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O11	M. François BOISTAULT & Mme Léonie PINEAU, La Réholière - Saint Laurent du Mottay, observation orale du 26/02/2022 : souhaitent savoir dans quel délai ils pourront déposer une demande de permis de construire concernant le bâtiment dont ils sont propriétaires à la Réholière, faisant l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le projet de modification n°1 du PLU.	Il sera possible de déposer un permis de construire dès l'approbation de la modification du PLU.
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O12	M. Michel DAVY, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : demande des renseignements sur le projet de modification n°1 du PLU.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O13	M. Eugène BRIDIER, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : s'est renseigné sur les changements qui seraient apportés à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques ; s'agissant de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, demande comment sera prise en compte la proximité d'habitations riveraines au N.O. du secteur ; s'agissant des sites et sols potentiellement pollués, souhaite l'ajout à la liste de ceux-ci du site de La Forge à Montjean sur Loire, souhaiterait enfin pouvoir consulter cette liste.	<p>OAP du Tertre à Saint-Florent : A ce stade, il s'agit simplement d'une orientation avec laquelle le futur projet devra être compatible. Aucun projet précis n'est arrêté pour le moment. Cette orientation vise à garantir la prise en compte de ces fonds de parcelle situés au NO de l'OAP dans la réflexion globale.</p> <p>Sites et sols potentiellement pollués : L'étude réalisée sur le site de La Forge sera annexée au PLU. La liste des sites et sols pollués est consultable sur le site <a href="http://georisques.gouv.fr">georisques.gouv.fr</a></p>
<b>Commentaire du CE : Concernant l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, la Commune n'indique cependant pas comment dans un futur projet, serait être prise en compte la proximité d'habitations riveraines. La Commune a toutefois répondu sur ce point à la question du Commissaire enquêteur (voir infra).</b>		
O14	M. Jimmy LEGRAS, 43 rue Du Bellay - La Chapelle Saint Florent, observation orale du 26/02/2022 : demande des renseignements sur le zonage et la constructibilité de parcelles lui appartenant.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		

O15	M. TRESSEL, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : s'interroge sur les intentions de la Commune et l'exercice éventuel de son droit de préemption en cas de vente, concernant un jardin dont il est propriétaire et qui est en partie concerné par l'OAP du Tertre.	Cette question sera étudiée par la commune le cas échéant, en dehors de la présente procédure de modification du PLU.
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O16	M. Joseph ONILLON, 3 rue de Vendée - La Pommeraye, observation orale du 09/03/2022 : prend connaissance du sujet de l'enquête.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
O17	Mme Marie-France BIDET, 20 rue des Tisserands - La Pommeraye, observation orale du 09/03/2022 : est propriétaire d'une parcelle boisée située route de Beausse à La Pommeraye, cadastrée 139 ; a donné son accord à la Commune en Juillet 2019 pour lui céder ce terrain ; a appris par voie de presse en Octobre 2019 l'intention de Mauges Communauté d'y créer une aire d'accueil pour les gens du voyage ; ne souhaite plus aujourd'hui céder ce terrain. La déposante a remis à l'appui de son observation, plusieurs documents figurant en annexe.	Cette observation ne concerne pas l'objet de la procédure de modification. Le projet d'aire d'accueil pour les gens du voyage est une compétence de Mauges Communauté. La présente observation sera transmise au service concerné.
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R1	M. Louis GAUDICHET, (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye le 17/02/2022 : est venu consulter le dossier.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R2	M. Jacques BOISDRON, (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye le 18/02/2022 : est venu consulter le dossier.	Dont acte
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R3	Mme Mauricette BEAUMARD-RENE, (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : souhaite savoir si le terrain jouxtant celui acheté par la Commune aux conjoints LEBRUN sera classé constructible (pas d'indication sur la situation du terrain).	Sans précision sur l'adresse du terrain, il n'est pas possible d'apporter une réponse. A priori, cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.

Commentaire du CE : Dont acte.		
R4	<p><b>MM. Pascal &amp; Camille CHARREAU</b>, allée des Renardières - Montrevault, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) :</p> <p>ont demandé à la Commune une autorisation de changement de destination concernant deux parcelles sur la Commune de Saint Laurent du Mottay, incluant des bâtiments agricoles inexploités et cadastrées section D n° 21 et 850. Les déposants font état de correspondances adressées à la Commune à ce sujet et ne comprennent pas la raison pour laquelle, dans le projet de modification n°1 du PLU, n'apparaît pas la parcelle n°21. Les déposants ont remis à l'appui de leur observation, plusieurs documents, dont un plan cadastral figurant en annexe.</p>	<p>Après examen et au vu du respect de l'ensemble des critères d'identification définis dans le cadre de l'approbation du PLU, la commune propose de répondre favorablement à cette demande, d'ajouter une étoile sur les plans de zonage et d'ajouter une fiche de changement de destination sur le bâtiment situé parcelle n°21.</p>
Commentaire du CE : Cette demande paraît justifiée ; il est donné acte à la Commune de la réponse favorable qui lui est apportée.		
R5	<p><b>Mme Michelle ALBERT &amp; M. Jacques RETHORE</b>, Bourgneuf en Mauges, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) :</p> <p>relèvent des erreurs graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors du PLU en 2019, les parcelles D145 et D506 ont été intégrées en Ub, précédemment classées non constructibles (dans le PLU de la Commune déléguée de Bourgneuf en Mauges ;</li> <li>- le zonage des eaux usées de Mauges sur Loire fait apparaître une zone blanche sur ces parcelles, ce que confirme le PLU d'avant 2019 ;</li> <li>- demandent le retour du classement de ces deux parcelles en zone non constructible, sachant que la parcelle n° D506 est classée en emplacement réservé.</li> </ul>	<p>La parcelle D506 est concernée par un emplacement réservé, elle n'est donc pas destinée à être construite.</p> <p>La parcelle D145 est en partie concernée par une zone humide et donc partiellement inconstructible.</p> <p>Le reste de la parcelle est constructible, mais non raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p>
Commentaire du CE : Dont acte.		
R6	<p><b>Mme Marie-Agnès BOUREAU</b>, La Pommeraye, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : propriétaire en indivision de terrains Commune de La Chapelle Saint Florent selon plan cadastral joint, craint que ces terrains situés en bordure d'un lotissement ne tombent en friches lorsqu'ils ne seront plus exploités et</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>Les terrains mentionnés par Mme Boureau classés en zone 1AUa sont actuellement constructibles, sous réserve de respecter l'OAP sectorielle intitulée « rue de l'Evre ». Les parcelles ZE030 et ZE031 ne sont pas constructibles.</p>

	souhaite qu'ils deviennent constructibles. La déposante a remis à l'appui de son observation, plusieurs documents figurant en annexe.	
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R7	<b>M. Maurice BUREAU</b> , Maire délégué de la Commune de Bourgneuf en Mauges, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : s'agissant des haies répertoriées lors de l'élaboration du PLU, fait observer que beaucoup n'existent pas, sont absentes ou n'ont pas d'intérêt.	Le recensement des haies date de 2014 et il est possible que certaines haies aient été arrachées entre ce diagnostic et l'approbation du PLU, sans que la commune ait eu la possibilité d'encadrer les arrachages. Tout arrachage de haie répertoriée doit être déclaré. Si l'intérêt de la haie s'avère faible, les conditions d'arrachage seront moins strictes. La commune procède à une étude au cas par cas.
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R8	<b>M. Jean-Yves ROUSSELIERE</b> , SCI ECBR - Montjean sur Loire, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) : rappelle sa demande de pouvoir réaliser des activités de commerce et de services sur les parcelles 0310 et 0308 ; note que la modification projetée du PLU prévoit le passage de ces parcelles en zone Uyc1 ; constate que cette modification sera la bienvenue pour la mise en place des activités évoquées.	Il est confirmé que le projet de modification permettra l'aménagement de nouveaux commerces sur les parcelles mentionnées.
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R9	<b>Mme Jacqueline MORINEAU</b> , 131 route de Champfleury - Montjean sur Loire, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) : voudrait savoir pourquoi sa parcelle, située à l'adresse sus indiquée, n'est pas constructible. La déposante a remis à l'appui de son observation un plan cadastral figurant en annexe.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure. Comme tous les hameaux situés en dehors des enveloppes urbaines, le hameau de Champfleury a été rendu inconstructible dans le PLU approuvé en 2019 (cf. justification dans le rapport de présentation du PLU).
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
R10	<b>M. J-P. BATARD</b> , 12 allée du Bocage à Ingrandes, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) : souhaiterait que la parcelle située au Clos du Salvart à Montjean sur Loire, cadastrée AN 033, soit classée en zone constructible car située en proche périphérie du centre-ville.	Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure. Parcelle AM331 A la demande de l'INAO, cette parcelle a été classée en zone AV dans le PLU approuvé en 2019 en raison de sa valeur viticole (cf. rapport de présentation du PLU).
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		

L1	<p><b>M. René GRAVOUILLE</b>, 14 chemin des Potiers - La Chapelle Saint Florent, observation adressée par lettre du 15/02/2022 :</p> <p>souhaite une modification du PLU, afin de rendre constructible le terrain lui appartenant situé derrière sa résidence principale, à l'adresse sus indiquée (Cf. n° des parcelles concernées sur plan cadastral joint à l'observation). Il fait valoir la situation et les conditions d'accès à ce terrain qui seraient favorables à la constructibilité de celui-ci. Il explique enfin qu'en raison de son âge et celui de son épouse, ainsi que de leurs santés déclinantes, ils souhaiteraient pouvoir y faire construire une petite maison adaptée à leur situation.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>Il est confirmé qu'à l'exception de la parcelle AC122, toutes les parcelles indiquées sont actuellement inconstructibles (zone A) au PLU approuvée en 2009 (cf. rapport de présentation du PLU).</p>
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
L2	<p><b>M. Michel ROCHARD</b>, 1 chemin La Guyonnière - La Pommeraye, observation adressée par lettre du 07/03/2022 :</p> <p>souhaite une modification du plan de zonage concernant une parcelle lui appartenant, située au hameau du Haut Chaumier (Cf. n° de la parcelle concernée sur plan cadastral joint à l'observation), afin de rendre celle-ci constructible</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>La parcelle B648 est situé en zone agricole et est entourée de parcelles viticoles classées en AV.</p>
<b>Commentaire du CE : Dont acte.</b>		
L3	<p><b>Sarl BAUDOUIN &amp; SCI ECBR</b>, 22-24 rue d'Anjou - Montjean sur Loire, observation adressée par lettre du 15/02/2022 :</p> <p>sollicitent le classement de la parcelle 0310 - 0308 (Cf. plan cadastral joint à l'observation) en catégorie permettant du commerce, de l'implantation de bureau à différents usages, de la mise en place de petits magasins en lien avec des associations et sur la partie basse des parcelles 0310, 443 et 0308, l'installation ponctuelle de « barnum » pour le stockage de produits liés aux activités commerciales de la Sarl BAUDOUIN.</p> <p>Cette observation est à rapprocher de l'observation R8 déposée par M. Jean-Yves ROUSSELIERE pour la SCI ECBR.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Les terrains pourront bien accueillir des activités commerciales à l'issue de la présente procédure.</p>

**Commentaire du CE : Dont acte.**

L4

M. Emmanuel DAVY, 17 rue de l'Artisanat - Saint Florent le Vieil, observation adressée par lettre du 02/03/2022 :

estime que la modification du règlement écrit relative à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques ne correspond pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune, exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 qui avait limité la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local et ne visait pas ceux d'intérêt secondaire ; estime que les prescriptions associées aux zones de réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire ou local, ainsi qu'aux corridors d'intérêt secondaire ou local ne doivent pas être modulées et au contraire, être requalifiées en totalité en zone N pour les préserver ; demande subsidiairement que le règlement d'urbanisme prévoit :

- une distance minimum de 20 m au pourtour des zones humides qui resterait soumise à la notion de nécessité technique impérative,
- un renforcement de la protection des haies et arbres remarquables ;

propose d'interdire toutes les constructions ou installations à moins de 5 m des arbres remarquables ; demande que la démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut, compenser, soit réalisée par un organisme totalement indépendant de la Mairie de Mauges sur Loire, de Mauges Communauté et du Département du Maine et Loire ; demande enfin au Commissaire enquêteur de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU.

Le dossier de modification prévoit de maintenir une protection forte sur l'ensemble des cœurs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local. La démarche Eviter – Réduire – Compenser s'appliquera ainsi à tous les espaces d'intérêt écologique identifiés dans le règlement graphique du PLU.

Cette évolution a été décidée par la commune suite à l'avis émis par la MRAE le 09 août 2021, et elle est précisée dans le courrier de recours gracieux transmis à l'autorité environnementale le 30 septembre 2021.

La protection de l'ensemble des espaces d'intérêt environnemental est donc assurée et il sera demandé à chaque porteur de projet d'établir un argumentaire justifiant tout projet situé au sein de ces secteurs sensibles. Cet argumentaire devra être établi par un bureau d'étude indépendant, spécialisé dans la protection de l'environnement.

Cette protection générale ne nécessite pas de dispositions réglementaires supplémentaires (périmètre de protection des zones humides ou renforcement de la protection des haies et arbres remarquables).

Dans son courrier du 13/12/2021, la MRAE estime que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Il est précisé que le recours établi à l'encontre du PLU de Mauges-sur-Loire est en cours d'instruction et que la commune se conformera à la décision du Tribunal Administratif concernant plus spécifiquement le secteur de la Noëlle.

**Commentaire du CE : Il est donné acte à la Commune des précisions apportées sur la protection de l'ensemble des espaces d'intérêt environnemental, relevant cependant que**

celle-ci ne répond pas directement à la question du déposant selon lequel la modification du règlement ne correspondrait pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 limitant la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local, sans viser ceux d'intérêt secondaire.

<p><b>C1</b></p>	<p><b>La Sauvegarde de l'Anjou</b>, 14, rue Lionnaise - Angers, observation adressée par courriel du 02/03/2022 : demande de ne pas supprimer la notion de « nécessité technique impérative » pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et de classer l'ensemble de ceux-ci, d'intérêt majeur, secondaire ou local, en zone naturelle N stricte (non constructible). La déposante développe à l'appui de son observation un exposé des menaces pesant sur la biodiversité et de l'importance de la trame verte et bleue dans la protection de celle-ci. Dans le message accompagnant son observation, elle demande au Commissaire enquêteur de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU.</p>	<p>Suite à l'avis émis par la MRAE le 09 août 2021 sur le dossier de modification du PLU, la commune a décidé de maintenir une protection forte sur l'ensemble des cœurs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local. La démarche Eviter – Réduire – Compenser s'appliquera ainsi à tous les espaces d'intérêt écologique identifiés dans le règlement graphique du PLU. Ce niveau de protection permettra d'encadrer et de restreindre si besoin les projets d'urbanisation prévus au sein de ces secteurs d'intérêt environnemental. Cette garantie paraît suffisante à la commune et ne justifie par un classement systématique de tous ces espaces en zone Naturelle. Dans son courrier du 13/12/2021, la MRAE estime que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.</p>
<p><b>Commentaire du CE :</b> Il est donné acte à la Commune de sa réponse écartant un classement en zone Naturelle stricte de tous les secteurs d'intérêt environnemental et de son rappel du maintien d'une protection forte de l'ensemble de ceux-ci, la modification du règlement écrit sur ce point ne paraissant pas en effet susceptible, comme l'a considéré la MRAE, d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine</p>		
<p><b>C2</b></p>	<p><b>Mme Sonia SCHUBERT</b>, Les Petits Ports - Saint Florent le Vieil, observation adressée par courriel du 09/03/2022 à 14 h 59 : demande que soit classé l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt majeur, secondaire ou local du secteur de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, en zone naturelle N stricte (non constructible), afin de garantir la fonctionnalité de tout l'écosystème en question. Fais valoir que ces secteurs protégés représentent une très faible surface de la Commune et que n'est pas justifiée la réalisation de ces</p>	<p>Suite à l'avis émis par la MRAE le 09 août 2021 sur le dossier de modification du PLU, la commune a décidé de maintenir une protection forte sur l'ensemble des cœurs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local. L'urbanisation de l'OAP du Tertre 4 sera donc soumise à cette démarche ERC. Dans le cadre de la procédure d'urbanisation de ce secteur, l'autorité environnementale a soumis le projet à étude d'impact. Celle-ci est en cours : des relevés faune-flore sont prévus sur 4 saisons et une analyse approfondie des impacts du projet sur la biodiversité sera</p>

	aménagements dans ces zones, alors qu'existent par ailleurs des zones aménagées totalement vides (zones d'activité).	effectuée. Ces impacts seront minimisés au maximum, et si besoin, ils seront compensés. Il est précisé que la commune déléguée de Saint-Florent ne dispose d'aucune alternative raisonnable pour une extension urbaine, et elle n'a que très peu de dents creuses à aménager. Le secteur du Tertre 4 représente donc la meilleure option pour la construction de nouvelles habitations. Ce développement est nécessaire à la commune déléguée pour le maintien des services et des commerces. Il est bien entendu qu'il ne se fera pas au détriment de la biodiversité.
<b>Commentaire du CE :</b> Il est donné acte à la Commune de sa réponse faisant état notamment de l'étude d'impact en cours à laquelle est soumis le projet d'urbanisation de l'OAP du Tertre 4, relevant cependant que la Commune ne répond pas à l'observation de la déposante concernant l'occupation de certaines zones aménagées (zones d'activité) qui, selon celle-ci, seraient totalement vides.		
<b>C3</b>	<b>M. Christophe JOLIVET</b> , Les Petits Ports - Saint Florent le Vieil, observation adressée par courriel du 09/03/2022 à 15 h 46 : S'oppose à la modification du règlement écrit relative à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt secondaire et local, car cette modification porterait atteinte à la biodiversité et aux paysages de la Commune ; demande que le point 1.1.7 soit retiré de la modification n°1 du PLU, car ne correspondant pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune, exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 qui avait limité la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local et ne visait pas ceux d'intérêt secondaire.	Réponse identique à celle formulée à la remarque C1 (sauvegarde de l'Anjou)
<b>Commentaire du CE :</b> Renvoyant à la réponse formulée à l'observation C1 (voir supra), la Commune ne répond pas à la question du déposant selon lequel la modification du règlement ne correspondrait pas à la délibération de la Commune du 27 Octobre 2020, limitant la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local, sans viser ceux d'intérêt secondaire.		

## b. Sur les avis des PPA

Avis	Réponses du porteur du projet
<p><b>L'Agence Régionale de Santé Pays de la Loire (ARS)</b>, avis émis par lettre du 30/07/2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant le règlement</u> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Maintien des commerces de détail dans les centre-bourgs</u> : L'ARS préconise qu'une restriction à l'installation des commerces alimentaires de détail en zone UYc s'y trouve inscrite.</li> <li>○ <u>Réutilisation des eaux pluviales</u> : L'ARS relève que la nouvelle écriture du règlement concernant la réutilisation des eaux pluviales ne fait pas référence à l'arrêté ministériel du 21 Août 2008 encadrant ces usages, mais au seul Code de l'Environnement. L'ARS indique qu'il doit être stipulé dans le règlement que l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta et que toute interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.</li> </ul> </li> <li>• <u>Concernant les OAP</u> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>OAP de La Croix Rouge (Botz en Mauges)</u> : L'ARS estime que la suppression de la liaison douce sur ce secteur ne peut s'entendre qu'en raison du réaménagement de voirie envisagé à proximité de cette extension urbaine.</li> <li>○ <u>OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent</u> : L'ARS regrette que l'état sanitaire des sols de l'ancienne usine Corine ne soit pas indiqué dans le dossier.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La zone Uyc1 ajoutée à la faveur de la modification concerne un secteur situé dans le centre-bourg de Montjean-sur-Loire. Les deux autres zones UYc1 présentes sur la commune se situent autour des supermarchés de La Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil. Il n'est pas envisagé actuellement de restreindre le type de commerce autorisé à s'installer dans ces zones mais la commune étudiera cette proposition.</p> <p>Cette précision sera ajoutée dans le dossier final.</p> <p>Dont acte</p> <p>Une étude de pollution des sols a été réalisée en 2019 sur le site Corine et a fait apparaître peu de problèmes de pollution. Il sera cependant précisé dans l'OAP l'obligation pour l'aménageur de réaliser un plan de gestion des sols avant tout projet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant l'annexe Risques du PLU</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Volet Radon</u> : L'ARS indique qu'il est nécessaire d'inclure un volet Radon à l'annexe Risques qu'il est envisagé d'adjoindre aux documents constitutifs du PLU.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'ARS se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de l'effective prise en compte de ses observations.</p>	<p>Cette demande sera intégrée dans le dossier final.</p>
<p><b>Commentaire du CE</b> : Il est donné acte à la Commune de sa prise en compte des différentes observations formulées par l'ARS et des réponses satisfaisantes apportées aux questions de celle-ci.</p>	
<p><b>La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis émis par lettre du 10/12/ 2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Avis favorable</u> au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N ;</li> <li>• <u>Avis favorable</u> au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme relatif à la délimitation de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL).</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
<p><b>Commentaire du CE</b> : Dont acte.</p>	
<p><b>Le Conseil départemental de Maine et Loire, avis émis par lettre du 2/09/2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil)</u> : Le Conseil départemental souligne la nécessité de sécuriser l'accès à ce nouveau quartier par la RD 751, au regard du nombre de logements envisagés et de la proximité avec l'entrée de l'agglomération.</li> </ul> <p>Le Conseil départemental de Maine et Loire se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte de son observation.</p>	<p>La nécessité de sécuriser l'accès au nouveau quartier par la RD 751 sera ajoutée dans l'OAP du Tertre 4.</p>
<p><b>Commentaire du CE</b> : Dont acte.</p>	

**La Direction Départementale du Territoire (DDT), avis émis par lettre du 27/01/2022 :**

- Modifications visant les clôtures en zones Ua, Ub et 1AUa : La DDT indique qu'il sera nécessaire de faire figurer dans le règlement la nécessité de construire (ou laisser) des passages à petite faune dans ces clôtures.
- Erreur matérielle relative aux dispositions applicables aux cœurs de biodiversité : Rappelant que les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques d'intérêt secondaire ou local seront modifiés afin de permettre des constructions, installations et aménagements à la condition que ceux-ci prennent en compte l'impact sur la biodiversité au travers d'une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et compenser les incidences occasionnées et relevant que ceux-ci bénéficient par ailleurs d'autres mesures de protection au sein du règlement et des OAP sectorielles, la DDT estime que ce point n'appelle pas d'observation particulière de sa part.
- OAP de la Croix Rouge (Botz en Mauges) : La DDT estime que la suppression de la référence à un programme de logements pour personnes âgées mérite d'être justifiée plus précisément.
- OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil) : La DDT estime :
  - qu'une attention particulière doit être apportée à cet aménagement futur au vu de sa sensibilité environnementale et de sa proximité avec le site classé « Promontoire du Mont Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Evre » ;
  - qu'il est nécessaire de justifier plus précisément l'extension du périmètre de l'OAP ;

L'OAP thématique sur la TVB aborde déjà cette question de la 'nature dans les bourgs' et du passage de la petite faune au travers des clôtures (page 11 des OAP). Il ne semble pas nécessaire de la rajouter dans le règlement écrit.

Dont acte

Le centre-bourg de Botz-en-Mauges ne disposant que d'un nombre restreint de services et commerces, il paraît préférable de localiser un ensemble conséquent (logements + services) dans une commune mieux dotée. L'obligation d'un programme dédiée aux personnes âgées est donc retirée, mais il n'est pas exclu de proposer des logements adaptés dans le cadre d'un programme mixte sur ce secteur.

Une attention particulière sera apportée à l'aménagement futur du Tertre 4 et une étude d'impact est en cours afin d'analyser les impacts éventuels du projet sur l'environnement (démarche Eviter – Réduire – Compenser).

Il a été décidé d'élargir le périmètre de l'OAP à l'issue des études préalables d'aménagement afin d'avoir un projet cohérent qui prenne en compte :

- le devenir de l'entreprise de travaux agricoles à l'Est (vocation économique peu pertinente à long terme),

<ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il aurait été pertinent d'insérer le plan de l'OAP avant et après modification ;</li> <li>- qu'il aurait été pertinent de justifier les raisons d'un maintien des fonds de jardin en zone UB, plutôt que de créer un zonage 1AUa sur l'ensemble de l'OAP.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Erreur matérielle de tracé de zone (Saint Laurent de la Plaine)</u> : La DDT indique qu'il conviendra que le dossier expose la présence d'habitations dans cette zone à la date d'approbation du PLU de Mauges sur Loire, en indiquant l'année de délivrance des permis de construire, justifiant ainsi le recours à la procédure de modification.</li> <li>• <u>Mise à jour des annexes du PLU</u> : La DDT adresse à la Commune une carte actualisée concernant les risques radon, sismicité, retrait-gonflement argile et demande que celle-ci soit insérée dans les annexes du PLU.</li> </ul> <p>La DDT émet un avis favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus rappelés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fonds de jardin à l'Ouest : optimisation foncière possible grâce à une desserte des fonds de parcelle par l'opération du Tertre.</li> <li>- Un accès direct sur la route du Marillais pour faciliter les accès et améliorer les mobilités au sein du futur quartier et de la commune déléguée.</li> </ul> <p>Les parcelles ont été maintenues en zone Ub afin de ne pas diviser les parcelles en deux zonages différents.</p> <p>Les permis de construire des deux habitations concernées ont été délivrés les 19/10/2018 et 18/03/2019, entre la date d'approbation de la modification du PLU de Saint-Laurent-de-la-Plaine et la date d'approbation du PLU de Mauges-sur-Loire.</p> <p>Cette demande sera prise en compte.</p>
<p><b>Commentaire du CE</b> : Il est donné acte à la Commune de ses réponses à l'avis de la DDT, regrettant cependant qu'il n'ait pas été répondu à l'observation de celle-ci sur l'absence au dossier d'un plan de l'OAP du Tertre avant et après modification. Cette observation est par ailleurs partagée par le Commissaire enquêteur (voir infra).</p>	

### c. Sur les questions du Commissaire enquêteur

Questions du Commissaire enquêteur	Réponses du porteur du projet
<p>Prenant en compte les préoccupations exprimées par le public, la MRAe et les PPA concernant l'assouplissement projeté de la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques, je souhaiterais que la Commune expose de manière factuelle et précise les besoins</p>	<p>Deux opérations d'intérêt collectif, situées en zone U ou 1AU à Saint-Florent-le-Vieil, sont concernées par la présence d'un corridor écologique d'intérêt local. Ces opérations sont portées par la commune, ou en partenariat avec la commune :</p>

auxquels répondent les modifications proposées, au regard notamment, des projets d'aménagements futurs des OAP sectorielles.

- ZAC du Tertre 4 (environ 1 ha situé dans un corridor local au sud du périmètre de projet),
- Opération de construction d'un pôle multi-services intégrant un hébergement pour personnes âgées, des logements inclusifs, un pôle médical et un accueil de loisirs (opération située sur le site de la Chevalerie et couverte par un corridor local).

L'OAP Vinouze à La Chapelle-Saint-Florent est également concernée par la présence d'un corridor écologique d'intérêt local.

Enfin, quelques terrains privés situés en zone constructible sont également concernés par la présence de corridors écologiques ou cœurs de biodiversité d'intérêt local (à Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil).

Il n'y a eu aucune remise en cause du zonage de ces terrains lors de l'élaboration du PLU : ils sont classés en zone U ou AU et sont donc constructibles.

Or, la rédaction actuelle du PLU est contradictoire avec ce zonage et empêche de fait toute construction en conditionnant les projets par une « nécessité technique impérative ».

Le règlement modifié retirera cette notion de « nécessité technique impérative » afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique.

Pour autant, suite aux recommandations de la MRAe, il a été maintenu le principe de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser » sur ces espaces afin de s'assurer de protéger les fonctions environnementales des terrains (accueil de la faune / flore, couloir écologique).

**Commentaire du CE :** Il est donné acte à la Commune des précisions apportées, relatives aux projets d'urbanisation concernés par la présence de corridors écologiques ou cœurs de biodiversité, regrettant cependant que ces informations n'aient pas été développées dans le dossier qui aurait pu utilement comprendre des documents graphiques, faisant apparaître les espaces d'intérêt environnemental situés dans ou aux abords des secteurs concernés par les deux opérations évoquées.

S'agissant de l'OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent, il est indiqué dans le

L'OAP initiale prévoyait la construction de 22 logements. A la suite de la réalisation de

<p>projet que le nombre de logements attendus sur le site de l'ancienne usine Corine serait abaissé à 10 logements. Je serais reconnaissant à la Commune de préciser le nombre de logements initialement envisagé sur ce site et donc, le nombre de logements supprimés dans le projet.</p>	<p>l'étude de faisabilité, il ressort un potentiel d'une quinzaine de logements maximum, dont 4 au sein de l'ancienne usine (réhabilitation du bâti existant). La commune n'ayant pas l'assurance à ce jour de trouver un porteur de projet intéressé par l'aménagement de ces 4 logements, il est jugé préférable de fixer le seuil minimal à la réalisation de 10 logements.</p> <p>Il s'agit bien d'un nombre minimal de logements et la commune tendra autant que possible à une densification plus importante de l'opération.</p>
<p><b>Commentaire du CE :</b> Il est donné acte à la Commune de sa réponse justifiant la réduction du nombre de logements initialement envisagés sur l'OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent et faisant ressortir la suppression de 12 logements sur le site de l'ancienne usine Corine. Il est noté que la Commune s'engage autant que possible à une densification plus importante de l'opération.</p>	
<p>S'agissant de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, je souhaiterais que la Commune précise comment et par quelles mesures elle entend prendre en compte la proximité d'habitations riveraines au Nord-Ouest du secteur.</p>	<p>Les études préalables réalisées sur le secteur ont permis de démontrer qu'il était plus optimal de desservir de nouvelles habitations en fond de parcelle par la future opération du Tertre 4 plutôt que par une urbanisation en drapeau.</p> <p>Pour autant, aucune expropriation de terrain n'est prévue sur ce secteur et les acquisitions foncières se feront sur la durée. La modification du périmètre de l'OAP vise avant tout à assurer un aménagement cohérent et optimisé de ces fonds de parcelle. Les implantations des nouvelles habitations tiendront compte de la présence d'habitations riveraines (analyse de l'impact sur l'ensoleillement, traitement des limites entre habitations existantes et projet).</p>
<p><b>Commentaire du CE :</b> Il est donné acte à la Commune des explications fournies sur ce point. Il aurait toutefois été utile de faire figurer celles-ci au dossier et de les illustrer par un document graphique faisant apparaître notamment, le périmètre de l'OAP du Tertre avant et après modification.</p>	

Fait à Angers, le 8 Avril 2022



Antoine BIDET  
Commissaire enquêteur

## ANNEXES

1. Décision n°E2100005/49 du T.A. de Nantes du 28/01/2021
2. Liste des PPA et PPC avec dates d'envoi et de retour
3. Annonces légales
4. Certificat d'affichage
5. Procès-verbal de synthèse
6. Mémoire en réponse



LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire enquêteur**

Par une lettre enregistrée le 22 janvier 2021, le maire de la commune de Mauges-sur-Loire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Mauges-sur-Loire (49570).* ».

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;
- le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Antoine BIDEZ, avocat à la retraite, demeurant 56 bis rue Rabelais à Angers (49000) est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son 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 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur devra s'engager à respecter les consignes sanitaires qui seront définies par l'autorité organisatrice en lien avec la situation sanitaire.

**Article 4** : La présente décision sera notifiée au maire de Mauges-sur-Loire et à Monsieur Antoine BIDEZ.

Fait à Nantes, le 28 janvier 2021.

Par délégation, pour le président,  
La première vice-présidente,

  
Nathalie TIGER-WINTERHALTER

.Liste des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques  
Consultées ayant reçu pour consultation

le dossier du projet de Modification n°01 du PLU de Mauges sur Loire

Date d'envoi	Personnes publiques Associées et Personnes Publiques Consultées	Date retour
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préfecture de Maine et Loire – DDT Maine et Loire</li> </ul>	27/01/2022
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agence Régionale de la Santé</li> </ul>	30/07/2021
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UDAP – Angers</li> </ul>	
23/07/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DREAL</li> </ul>	09/08/2021 et 10/12/2021
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Régional des Pays de la Loire</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Départemental de Maine et Loire</li> </ul>	02/09/2021
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MAUGES Communauté – SCOT</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MAUGES Communauté – Service Mobilité</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MAUGES Communauté – Pôle Urbanisme</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chambre d'Agriculture de Maine et Loire</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chambre des Métiers de Maine et Loire</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chambre de Commerce et d'Industrie</li> </ul>	
23/07/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CDPENAF de Maine et Loire</li> </ul>	10/12/2021
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• INAO</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre National Propriété Foncière – Saint Herblain</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SAGE Evre-Thau-Saint Denis</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté de Communes Loire Layon</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté de Communes du Pays d'Ancenis</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Beaupréau-en-Mauges</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Chemillé-en-Anjou</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Montrevault-sur-Evre</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune d'Orée d'Anjou</li> </ul>	
23/07/2021 12/01/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Sevremoine</li> </ul>	

## Publications judiciaires

COUR D'APPEL DE PARIS  
Pôle 5 - Chambre 4

### ARRÊT DU 5 JANVIER 2022

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 20/00737  
N° Portalis 35L7V-B7E-CBIEG  
Décision déferée à la Cour : Jugement du 22 octobre 2019 - tribunal de commerce de Rennes - RG n° 2017F00131.  
Par arrêt du 15 décembre 2021, la Cour d'appel de Paris a condamné in solidum les sociétés Fra-Ma-Pizz, Pizza Center France et Domino's Pizza France au paiement d'une amende civile de 500 000 euros pour des pratiques restrictives de concurrence au sein du réseau Pizza Sprint sanctionnées par l'article L.442-6, I, 2° du Code de commerce dans sa version antérieure à l'ordonnance n° 2019-359 du 24 avril 2019.

## Vie des sociétés

### TGS FRANCE EXPERTISE COMPTABLE PAIE RH

Société par actions simplifiée  
Au capital de 2 031 880 euros  
Porté à 2 088 890 euros  
Par l'effet de la fusion visée ci-après  
Siège social : 1, rue du Tertre  
Parc d'Activités Angers/Beaucouzé  
49070 BEAUCOUZÉ  
RCS Angers 069 200 210

### AVIS DE FUSION ET D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Aux termes d'un procès-verbal en date du 17 décembre 2021, l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société TGS France Expertise Comptable Paie RH a :

- approuvé le projet de fusion établi par acte sous signature privée en date du 9 novembre 2021, aux termes duquel la société Socia 3 Poitou Charentes, société à responsabilité limitée à associée unique au capital de 100 000 euros, dont le siège social est situé à Niort (Deux-Sèvres) 33, rue Charles-Darwin, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Niort sous le numéro 797 898 822, a fait apport, à titre de fusion, à la société TGS France Expertise Comptable Paie RH de la totalité de son actif évalué à 343 017,85 euros, à charge de la totalité de son passif évalué à 219 615,16 euros, la valeur nette des apports s'étant donc élevée à 123 402,69 euros,

- décidé, pour rémunérer cet apport, d'augmenter son capital d'un montant de 7 010 euros pour le porter de 2 081 890 euros à 2 088 890 euros, par la création de 701 actions nouvelles de 10 euros chacune, de même catégorie que les anciennes, entièrement libérées, et attribuées à l'associée unique de la société Socia 3 Poitou Charentes, à raison de 701 actions de la société TGS France Expertise Comptable Paie RH contre 1 000 parts de la société Socia 3 Poitou Charentes.

La prime de fusion s'éleva globalement à 116 392,69 euros.

La fusion a un effet juridique différé au 1er janvier 2022. Aussi, la fusion est devenue définitive le 1er janvier 2022 ainsi

Sorogec

### SCI KINECES

Société civile immobilière en liquidation  
Au capital de 90 800 euros  
Siège social et de liquidation : 60, rue du Chevreuille  
49000 ANGERS  
438 953 481 RCS Angers

### AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale réunie le 20 décembre 2021 au siège de liquidation a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mme Joëlle Cesbron, demeurant 60, rue du Chevreuille, 49000 Angers, de son mandat de liquidatrice, donné à cette dernière quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'Angers en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis  
La Liquidatrice.

### L'ÉTANG DES 3 SOURCES

Société civile immobilière  
Au capital de 100 euros  
Siège social : 13, rue des Saulniers  
49080 BOUCHEMINE  
RCS Angers

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 4 janvier 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Forme sociale : société civile immobilière.

Sorogec

### SCI KINECES

Société civile immobilière  
Au capital de 90 800 euros  
Siège social : 60, rue du Chevreuille  
49000 ANGERS  
438 953 481 RCS Angers

### DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 20 décembre 2021 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidatrice Mme Joëlle Cesbron, demeurant 60, rue du Chevreuille, 49000 Angers, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé à l'adresse de la liquidatrice. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'Angers, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis  
La Liquidatrice.

### AVIS DE LIQUIDATION DE SOCIÉTÉ

L'AGO du 18 janvier 2022 de la SCI La Grande Rousselle, SCI en liquidation. Capital : 24 000 euros. Siège social et siège de liquidation : La Grande Rousselle, 49170 Savennières. RCS Angers 449 265 990, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Jean-François Roberti, demeurant 3, rue Beau Soleil, 49170 Savennières, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'Angers en annexe au RCS.

Pour avis  
Le Liquidateur.

**Le commissaire-  
priseur  
spécialiste-conseil  
à votre service**

## Avis administratifs

Projet de modification n° 1  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de Mauge-sur-Loire comportant  
onze communes déléguées

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-010 en date du 14 janvier 2022, M. le Maire de la commune de Mauge-sur-Loire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU).  
L'enquête publique durera 31 jours, du lundi 7 février 2022 à 9 h 00 au mercredi 9 mars 2022 à 17 h 00.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Mauge-sur-Loire, 4, rue de la Loire, La Pommeraye, 49620 Mauge-sur-Loire.

M. Antoine Bidet a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nantes.

Au cours de cette période, chacun peut prendre connaissance du dossier. L'intégralité des pièces du dossier du projet de modification n° 1 du PLU sont consultables :

- sur support « papier » à la mairie de Mauge-sur-Loire, siège de l'enquête et dans les mairies déléguées de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil aux jours et heures habituels d'ouverture de celles-ci,
- sur le site internet de la commune : [www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr)

Pendant la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions :

- en les consignait sur les registres papier, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur en mairie de Mauge-sur-Loire et dans les mairies déléguées de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil,

- en les adressant par écrit au siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur, modification n° 1 PLU Mauge-sur-Loire, 4, rue de la Loire, La Pommeraye, 49620 Mauge-sur-Loire). Celles-ci devront parvenir avant la fin de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi,

- en les transmettant par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@mauges-sur-loire.fr](mailto:enquetepublique@mauges-sur-loire.fr)

avant la fin de l'enquête. La taille des pièces jointes ne pourra excéder 10 Mo),

- lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de permanences :  
Mairie ou mairie déléguée, jours, heures de permanence :

La Pommeraye, lundi 7 février, 9 h 00 à 12 h 00,

Montjean-sur-Loire, vendredi 18 février, 14 h 00 à 17 h 00,

Saint-Florent-le-Vieil, samedi 26 février, 9 h 00 à 12 h 00.

La Pommeraye, mercredi 9 mars, 14 h 00 à 17 h 00.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres et les documents annexés les cas

qui résulte du procès-verbal des décisions de l'assemblée générale de la société Socia 3 Poitou Charentes en date du 17 décembre 2021 et du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société TGS France Expertise Comptable Paie RH en date du 17 décembre 2021, la société Socia 3 Poitou Charentes se trouvant dissoute à effet du 1er janvier 2022 de plein droit du fait de la fusion.

La fusion a un effet différé au 1er janvier 2022, d'un point de vue comptable et fiscal.

En conséquence de l'augmentation de capital, l'article 8 des statuts relatif au capital social a été modifié comme suit :

**Article 8 - capital social :**  
Ancienne mention : le capital social est fixé à la somme de deux millions quatre-vingt-un mille huit cent quatre-vingts euros (2 081 880 euros). Il est divisé en 208 188 actions d'une seule catégorie de 10 euros chacune.

Nouvelle mention : le capital social est fixé à la somme de deux millions quatre-vingt-huit mille huit cent quatre-vingt-dix euros (2 088 890 euros). Il est divisé en 208 889 actions d'une seule catégorie de 10 euros chacune.

Pour avis  
Le Président.

Dénomination sociale : L'Étang des 3 Sources.

Siège social : 13, rue des Saulniers, 49080 Bouchemaine.

Objet social : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, la gestion, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, et en particulier d'un étang de loisir sis au lieu-dit Beaulieu à Lépaud, dans la Creuse.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.

Capital social : 100 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.

Gérance : M. Mathieu Humeau, demeurant Le Mas des Taurières, 83170 Tourves.

Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas par décision collective des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés d'Angers.

Pour avis  
La Gérance.

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Art, et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact du marché quotidien à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une estimation.

Il engage dans ces opérations sa responsabilité.

Le commissaire-priseur joue donc un rôle de conseiller lors de partage après un décès, ainsi que dans l'élaboration d'un contrat d'assurance.

échéant seront transmis au commissaire enquêteur et clos par lui. L'adresse électronique sera désactivée. Dans un délai de 8 jours à réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête pour transmettre son rapport d'enquête, ses conclusions et avis motivés sur ce projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Mauges-sur-Loire aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport sera également publiée sur le site internet de la commune : [www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr)

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

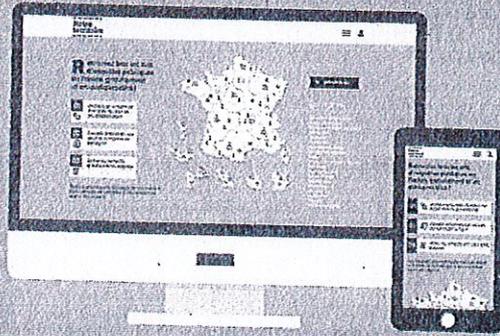
Découvrez les nouveautés des  
Editions OUEST-FRANCE  
[www.editionsouestfrance.fr](http://www.editionsouestfrance.fr)

Notre territoire

UN SERVICE 100% GRATUIT

NOTRE-TERRITOIRE.COM

SOYEZ LE 1<sup>ER</sup> INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT  
PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE!



Le site qui rassemble tous les avis d'enquêtes publiques.

# CARNET

# LEGALES

## SUITE DES OBSEQUES

**BOUSSAY, NUAILLÉ (49)  
SÈVREMOINE (TORFOU)  
A BERNERIE-EN-RETZ (44)  
A BRUFFIÈRE (85)**

Klaude et Sylvianne,  
Gilbert (†) et Huguette,  
Eannine et Emile (†) Brachet,  
Guy (†) et Mado,  
Joseph et Marie-Madeleine,  
Michelle et Lucien Poirier,  
Agnès et Nicole,  
Les enfants et leurs conjoints;  
Les petits-enfants,  
Les arrière-petits-enfants,  
Les arrière-arrière-petits-enfants,  
ont la tristesse de vous faire part  
du décès de

**Madame Joséphine MÉNARD  
née MARTIN  
veuve de Jean MÉNARD**

survenu, à l'âge de 108 ans.  
Madame Joséphine repose à la maison de  
retraite de la Juncière de Boussay.  
La cérémonie religieuse sera  
célébrée lundi 24 janvier 2022, à  
4 h 30, en l'église de Boussay,  
suivie de l'inhumation au cime-

rière.  
La famille remercie le personnel  
de la maison de retraite de la  
Juncière pour leur gentillesse et  
leur dévouement.  
Le présent avis tient lieu de faire  
part et de remerciements.  
Informations sur  
<http://www.gfreres.fr>

**Grenouilleau Frères,  
2 Macaire-en-Mauges,  
t 41 46 66 27**

## SAINT-NAZAIRE

Antonique, son épouse;  
Les enfants et ses petits-enfants  
ont la tristesse de vous faire part  
du décès de

**Michel SAGOT**

survenu dans sa 87<sup>e</sup> année.  
Le dernier au revoir lui sera rendu  
le samedi 27 janvier 2022, à 14 h 30, au  
cimetière de Saint-Nazaire.  
Michel repose au funérarium de  
Vacquerie.

La famille remercie la structure  
d'Heinlex pour son dévouement  
et sa gentillesse.  
Le présent avis tient lieu de faire  
part et de remerciements.

**Atlantique,  
Saint-Nazaire, 02 40 01 86 85**

## SAINT-BAUDELLE

Ermand Roncin, son époux;  
Suzanne et Didier Terolin,  
Patrick Letilleux et Anne,  
Christine Pingault et Alain,  
ont la tristesse de vous faire part  
du décès de

## BASSE-GOULAIN BRETTE-LES-PINS (72)

Martine, son épouse;  
Guillaume et Nolwenn,  
Géraldine et Tristan,  
Giselinde et Romain,  
Tilio, Manoë, Ernest,  
Louison et Esmée,  
ainsi que toute la famille  
proches vous font part  
du décès de

**Monsieur Gérard T...**

survenu à l'âge de 71 ans.  
Un hommage lui sera rendu  
le samedi 26 janvier 2022, à 14 h 30,  
en l'Espace de cérémonies,  
10 rue des Entrepreneurs,  
à Brette-les-Pins.  
Gérard repose à la chapelle  
de Brette-les-Pins.  
Visite ce jour à partir de 14 h.  
Plutôt que des fleurs, des  
cadeaux en faveur de la recherche  
contre les cancers pédiatriques.  
Condoléances sur [www.funebres-gerard.fr](http://www.funebres-gerard.fr)

**PF Gérard,  
Vertou, 02 28 01 76 35**

## SAINTE-REINE-DE-BRETTE

Daniel, son fils, a la tristesse  
de vous faire part du décès de

**Monsieur Stanislas MEUNIER  
veuf de Denise LECOQ**

survenu le 21 janvier 2022,  
à l'âge de 92 ans.  
La cérémonie religieuse sera  
célébrée mardi 25 janvier 2022,  
à 15 h 30, en l'église de  
Sainte-Reine-de-Brette,  
suivie de l'inhumation au cimetière.  
Stanislas repose à la chapelle  
de Pontchâteau.  
Cet avis tient lieu de faire  
part et de remerciements.

**La Maison des Obsèques-Pi  
Perche,  
Pontchâteau, 02 40 19 19 19**

## MONTSÛRS

Nathalie et Bruno, sa fille;  
Guillaume et Anne,  
Julien et Caroline,  
Nicolas et Audrey, ses  
petits-enfants;  
Victoria, Gabrielle, Alices,  
ses arrière-petites-filles,  
ainsi que toute la famille ont  
la tristesse de vous faire part  
du décès de

**Madame Monique DUBOIS  
née ROBIN  
veuve de Bernard DUBOIS**

survenu le 19 janvier 2022.  
La cérémonie religieuse sera  
célébrée lundi 24 janvier 2022, à  
10 h 30, en l'église de Montsûrs.  
Monique repose à la chapelle  
de Montsûrs.  
Le présent avis tient lieu de  
faire part et de remerciements.

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) :  
déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier  
de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site  
[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020, 4,07 € ht  
la ligne.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre  
2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce  
concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement  
mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs



Projet de modification n° 1  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de Mauge-sur-Loire comportant  
onze communes déléguées

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-010 en date du 14 janvier  
2022, M. le Maire de la commune de  
Mauges-sur-Loire a ordonné l'ouverture  
d'une enquête publique relative au projet  
de modification n° 1 du Plan local d'urba-  
nisme (PLU).  
L'enquête publique durera 31 jours, du  
lundi 7 février 2022 à 9 h 00 au mercredi  
9 mars 2022 à 17 h 00.  
Le siège de l'enquête publique est situé à  
la mairie de Mauges-sur-Loire, 4, rue de la  
Loire, La Pommeraye, 49620 Mauges-sur-  
Loire.  
M. Antoine Bidet a été désigné en qualité  
de commissaire enquêteur par le tribunal  
administratif de Nantes.

Au cours de cette période, chacun peut  
prendre connaissance du dossier. L'inté-  
gralité des pièces du dossier du projet de  
modification n° 1 du PLU sont consultables :

- sur support « papier » à la mairie de Mauges-sur-Loire, siège de l'enquête et dans les mairies déléguées de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil aux jours et heures habituels d'ouverture de celles-ci,
  - sur le site internet de la commune : [www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr)
- Pendant la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions :
- en les consignants sur les registres papier, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur en mairie de Mauges-sur-Loire et dans les mairies déléguées de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil,
  - en les adressant par écrit au siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur, modification n° 1 PLU Mauges-sur-Loire, 4, rue de la Loire, La Pommeraye, 49620 Mauges-sur-Loire). Celles-ci devront parvenir avant la fin de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi,
  - en les transmettant par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@mauges-sur-loire.fr](mailto:enquetepublique@mauges-sur-loire.fr) avant la fin de l'enquête. La taille des pièces jointes ne pourra excéder 10 Mo,

## NOMINATION DE COGÉRANT

Aux termes d'une délibération en date du  
19 janvier 2022, la collectivité des assoc-  
ciés de la société Pharmacie Priouzeau,  
Selarl au capital de 200 000 euros, siège  
social 3, rue des Garennes, Saint-Laurent-  
des-Autels, 49270 Orée-d'Anjou, Siren  
529 561 789 RCS Angers, a pris acte et a  
nommé en qualité de cogérante Mme Lu-  
cie Delanoë, demeurant 20, boulevard du  
Général-de-Gaulle, 44200 Nantes, à  
compter rétroactivement  
du 1er janvier 2022 pour une durée illi-  
mitée.

Pour avis  
*La Gérance.*

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte signé électroniqu-  
ement en date du 19 janvier 2022, il a été  
constitué une société présentant les car-  
actéristiques suivantes :  
Forme : société par actions simplifiée uni-  
personnelle.  
Dénomination : Loire Auto-École.  
Siège : 2 bis, avenue du Commerce,  
49130 Sainte-Gemme-sur-Loire.  
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à  
compter de son immatriculation au Regis-  
tre du commerce et des sociétés.  
Capital : 5 000 euros.

Objet : l'enseignement à titre onéreux de  
la conduite automobile de véhicules à  
moteur et de la sécurité routière.  
Exercice du droit de vote : tout associé  
peut participer aux décisions collectives  
sur justification de son identité et de l'ins-  
cription en compte de ses actions au jour  
de la décision collective. Sous réserve  
des dispositions légales, chaque associé  
dispose d'autant de voix qu'il possède ou  
représente d'actions.  
Transmission des actions : la cession des  
actions de l'associé unique est libre.  
Agrément : les cessions d'actions, à l'ex-  
ception des cessions aux associés, sont  
soumises à l'agrément de la collectivité  
des associés.  
Président : M. Stéphane Fradin, demeu-  
rant 1953, Le Porteau, 85440 Talmont-  
Saint-Hilaire, est nommé président.  
La société sera immatriculée au Registre  
du commerce et des sociétés de Angers.

Pour avis  
*Le Président.*

## AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP établi à Beaufort-en-An-  
jou, en date du 19 janvier 2022, il a été  
constitué une société à responsabilité li-  
mitée présentant les caractéristiques sui-  
vantes :  
Dénomination : SARL Georget Events.  
Siège : Les Châtillères, Gée, 49250 Beau-  
fort-en-Anjou.  
Objet : les prestations de services techni-  
ques, commerciales, financières et admi-

## Régime matrimonial

Notaires

**SELARL LAROCHE GIRAULT  
ET ASSOCIÉS**  
Notaires à 49007 (ANGERS) cedex 01  
1, place André-Leroy, BP 90754

## CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me David Meunier,  
notaire à Angers le 18 janvier 2022 cont-  
enant changement de régime matrimonial,  
M. Jean-Loup Oriot, retraité, et Mme Vé-  
ronique Bouttier, assistante familiale,  
demeurant ensemble à Avrillé (49240),  
18, rue Charles-Darwin. Monsieur est né à  
Angers (49100) le 27 août 1957, Madame  
est née à Le Mans (72000) le 16 novem-  
bre 1960, mariés à la mairie de Avrillé  
(49240) le 27 mars 1982 sous le régime  
de la communauté d'acquêts à défaut de  
contrat de mariage préalable.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet  
de modification.  
Monsieur est de nationalité française. Ma-  
dame est de nationalité française. Rési-  
dents au sens de la réglementation fis-  
cale. Ont changé leur régime matrimonial  
par l'adoption du régime de la commu-  
nauté universelle avec attribution inté-  
grale au conjoint survivant.  
Toutes les oppositions éventuelles seront  
à faire au notaire susnommé.

Pour extrait certifié conforme  
*Me MEUNIER.*

Notre publication adhère à



dont elle suit  
les recommandations

Les remarques concernant  
une publicité parue dans  
notre publication sont à  
adresser au



autorité de  
régulation professionnelle  
de la publicité

23 rue Auguste Vacquerie  
75116 Paris  
[www.arpp-pub.org](http://www.arpp-pub.org)

Les remarques concernant  
les petites annonces  
classées sont à adresser  
directement au journal

rue du Maine 49100 ANGERS - Tel. 02 41 60 55 19  
 Fax 02 41 60 86 34 - contact@chauvire-courant.fr

**NTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DE VEHICULES**  
 ULES UTILITAIRES, VEHICULES PARTICULIERS, PELLES, TRACTEUR

**JEUDI 27 JANVIER 2022**  
**SUR-LOUET (49610) ZA DU BOCCAGE - RN 160 (AXE ANGERS-CHOLET)**

Détails et photographies des véhicules sur le site  
[interencheres.com/49003](http://interencheres.com/49003)

**00** : RENAULT Master II et III, IVECO Daily, CITROEN Jumper,  
 teur Fendt, CITROEN Berlingo/Jumpy III, RENAULT Kangoo,  
 use, scarificateur, laser, mini pelle, chariot élévateur, dumper...  
 désignation entier ameublement et stock d'un salon de coiffure.

**14h00** : BMW Série 4, PORSCHE 968, RENAULT Captur,  
 CITROEN C3, Range Rover, Jeep Grand Cherokee...

position publique mercredi 26 janvier de 14h30 à 17h30  
 Pass sanitaire obligatoire

Frais de vente 14,28% TTC + 70€ HT/véhicule

contact@chauvire-courant.fr  
 du Maine, 49100 ANGERS ☎ 02 41 60 55 19  
 du M<sup>e</sup> Joffre, 49300 CHOLET ☎ 02 52 45 01 19  
 cage, 49610 MOZÉ-SUR-LOUET

[www.chauvire-courant.fr](http://www.chauvire-courant.fr)

**Chauviré**  
**Courant**  
 COMMISSAIRES-PRISERS

ANGERS  
 CHOLET  
 MOZÉ

TEL DES VENTES D'ANGERS - SCP CHAUVIRE COURANT  
 du Maine - 49100 ANGERS - Tel. 02 41 60 55 19 - Fax 02 41 60 86 34

**MARDI 25 JANVIER 2022 A 10H00**  
**36 RUE MONTESQUIEU - 49000 ANGERS**

**Suite L1 Centre de cryothérapie-aquabiking**  
 bike Aquafit Prestige année 2016, cabine de cryothérapie Cryo-  
 année 2018, lave-linge, sèche-linge, table de massage électrique,  
 serviette, canapés et chaises modernes, table basse, 7 télévi-  
 Samsung, miroir, réfrigérateur, imprimantes, tapis, micro-ondes.  
 position 9h30 - Port du masque obligatoire. Frais de vente 14,28 % TTC  
 Détail sur notre site : [www.interencheres.com/49003](http://www.interencheres.com/49003)

**MARDI 25 JANVIER 2022 A 11H30**  
**1 RUE DU MAINE - 49100 ANGERS**

Vente sur désignation - Racks métalliques lourds  
 n 640 ml à raison de: 204 échelles de 4 m longueur x 800 largeur,  
 elles de 4 m longueur x 1000 largeur, 952 lices de 2m70 x 80,  
 sur des montants 80mm.  
 Port du masque obligatoire. Frais de vente 14,28 % TTC  
 Détail sur notre site : [www.interencheres.com/49003](http://www.interencheres.com/49003)

contact@chauvire-courant.fr  
 du Maine, 49100 ANGERS ☎ 02 41 60 55 19  
 du M<sup>e</sup> Joffre, 49300 CHOLET ☎ 02 52 45 01 19  
 cage, 49610 MOZÉ-SUR-LOUET

[www.chauvire-courant.fr](http://www.chauvire-courant.fr)

Soyez informés chaque jour  
 dans notre rubrique annonces légales :

**vie des sociétés**  
**vie des commerces**

- lors des permanences du commissaire  
 enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public  
 lors de permanences :

Mairie ou mairie déléguée, jours, heures  
 de permanence :

La Pommeraye, lundi 7 février, 9 h 00 à  
 12 h 00.

Montjean-sur-Loire, vendredi 18 février,  
 14 h 00 à 17 h 00.

Saint-Florent-le-Vieil, samedi 26 février,  
 9 h 00 à 12 h 00.

La Pommeraye, mercredi 9 mars, 14 h 00  
 à 17 h 00.

À l'expiration du délai d'enquête, les regis-  
 tres et les documents annexés le cas  
 échéant seront transmis au commissaire  
 enquêteur et clos par lui. L'adresse élec-  
 tronique sera désactivée. Dans un délai  
 de 8 jours à réception des registres et des  
 documents annexés, le commissaire en-  
 quêteur communiquera au responsable  
 du projet les observations écrites et ora-  
 les consignées dans un procès-verbal de  
 synthèse. Le responsable du projet dispo-  
 sera d'un délai de quinze jours pour pro-  
 duire un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur disposera  
 d'un délai d'un mois à compter de la date  
 de la clôture de l'enquête pour transmet-  
 tre son rapport d'enquête, ses conclu-  
 sions et avis motivés sur ce projet.

Le rapport et les conclusions du commis-  
 saire enquêteur seront tenus à la disposi-  
 tion du public à la mairie de Mauges-sur-  
 Loire aux jours et heures habituels d'ou-  
 verture, pendant un délai d'un an à  
 compter de la date de clôture de l'en-  
 quête. Une copie du rapport sera égale-  
 ment publiée sur le site internet de la  
 commune : [www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr)

À l'issue de l'instruction, le conseil munici-  
 pal se prononcera par délibération sur  
 l'approbation de la modification n° 1 du  
 Plan local d'urbanisme ; il pourra, au vu  
 des conclusions du commissaire en-  
 quêteur, décider s'il y a lieu d'apporter  
 des modifications au projet en vue de cette  
 approbation.

nistratives au profit des sociétés dans les  
 quelles la société détient des  
 participations ; la prise de participation  
 directe ou indirecte et sous toute forme,  
 dans toutes sociétés ou entreprises et  
 dans toutes opérations commerciales, indus-  
 trielles, financières ou immobilières,  
 l'acquisition, l'exploitation, le développe-  
 ment, la gestion et le contrôle de toutes  
 sociétés ou entreprises industrielles ou  
 commerciales, créées ou à créer.  
 Durée : 99 ans à compter de son immat-  
 riculation au RCS.  
 Capital : 162 000 euros.  
 Gérant : Erwan Georget, demeurant  
 Les Chaltières, Gée, 49250 Beaufort-en-  
 anjou.  
 Immatriculation au RCS d'Angers.

**AST HOLDING**  
 Société par actions simplifiée  
 Au capital de 5 000 euros  
 Siège social : 79, rue du Pont-Fouchard  
 49400 SAUMUR

**AVIS DE CONSTITUTION**  
 Aux termes d'un acte SSP en date à Sau-  
 mur des 14 et 17 janvier 2022, il a été  
 constitué une société présentant les car-  
 actéristiques mentionnées ci-dessus  
 ainsi que les suivantes :  
 Durée : 99 ans à compter de son immat-  
 riculation au Registre du commerce et des  
 sociétés Angers.  
 Objet : l'acquisition par voie de souscrip-  
 tion, apport, achat, échange, création ou  
 autrement de tous titres sociaux dans tou-  
 tes sociétés dont elle détient le contrôle,  
 la gestion de ces titres sociaux et leur  
 cession le cas échéant.  
 Exercice du droit de vote : tout associé  
 peut participer aux décisions collectives  
 sur justification de son identité et de l'in-  
 scription en compte de ses actions au jour  
 de la décision collective. Sous réserve  
 des dispositions légales, chaque associé  
 dispose d'autant de voix qu'il possède ou  
 représente d'actions.  
 Transmission des actions : les cessions  
 d'actions au profit d'associés ou de tiers  
 sont soumises à l'agrément de la collectivité  
 des associés.  
 Président : M. Thomas Migeot de Baran,  
 demeurant 20, rue Auguste-Fonteneau,  
 49000 Angers.

Pour avis  
 Le Président.

## Vie des sociétés

### MODIFICATIONS

L'associé unique de la société Cabinet  
 Ferre, société par actions simplifiée au  
 capital de 31 000 euros, dont le siège so-  
 cial est Centre d'Affaires Les Loges,  
 Saint-Sylvain-d'Anjou, 49480 Verrières-  
 en-Anjou, immatriculée au RCS d'Angers  
 sous le numéro 451 538 771, a, à  
 compter du 1er juillet 2021, pris acte de  
 la démission à effet du 4 janvier 2022 de  
 M. Pascal Ferré de ses fonctions de pré-  
 sident de la société ; désigné en qualité  
 de président de la société à effet du 4 jan-  
 vier 2022 M. Jean-François Trouillard, né  
 le 11 octobre 1972 à Angers (49) demeu-  
 rant 22 bis, chemin des Hauts,  
 49140 Montreuil-sur-le-Loir ; désigné en  
 qualité de directeur général à effet du  
 4 janvier 2022 M. Martial Moisan né le  
 12 juin 1971 à Saint-Méen-le-Grand, de  
 nationalité française, demeurant 6, rue de  
 Sauron, 49000 Écouflant, nommé la so-  
 ciété Compagnie Française de Contrôle  
 et d'Expertise en qualité de commissaire  
 aux comptes titulaire, société anonyme  
 ayant son siège 112 bis, rue Cardinet,  
 75017 Paris, immatriculée au RCS de Pa-  
 ris sous le n° 602 006 116 ; décidé de  
 transférer le siège social du Centre d'Aff-  
 aires Les Loges, Saint-Sylvain-d'Anjou,  
 49480 Verrières-en-Anjou, au 8, rue Eu-  
 gène-Brémont, 49300 Cholet et de modi-  
 fier en conséquence l'article 4 des sta-  
 tuts.

Mention sera faite au RCS.

Pour avis  
 Le Président.

**MARKETS**  
**PUBLICS :**  
**AUTANT DE**  
**PLATEFORMES**  
**QUE**  
**D'ACHETEURS !!**

LACENTRALEDES-MARCHÉS.COM  
 Votre prochain mardi est

**1 SEUL**  
**SITE**  
**POUR**  
**COLLECTER LES**  
**ANNONCES**  
**ET LES CAHIERS**  
**DES CHARGES**

Tous les samedis  
 votre rendez-vous  
 des commissaires-priseurs

**« Les ventes  
 aux enchères publiques »**

- le marché de l'art
- le placement plaisir

Retrouvez tous les marchés publics et privés passés sur les 12 départements de la Région Ouest sur : www.marchespublics.com

Marchés publics Procédure adaptée

Commune de Montrevault-sur-Evre Rénovation du terrain de football synthétique et de ses équipements, commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart

PROCÉDURE ADAPTÉE

- 1. Nom et adresse officiels de l'organisateur acheteur : Montrevault-sur-Evre, 2, rue Arthur-Glass, BP 1024, 49111 Montrevault-sur-Evre. Tél:03 53 21 30 02. Fax:03 53 21 30 03. Courriel: achate@montrevault-sur-evre.fr

Justice - mariage - divorce Un époux peut entretenir sans recours les biens de l'autre

Si le logement familial n'appartient qu'à un seul époux, l'autre ne pourra pas pour autant réclamer le remboursement de ce qu'il y aura investi. La Cour de cassation a donc rejeté les réclamations d'un mari qui, au moment du divorce, faisait valoir qu'il avait participé à l'achat et aux réparations de l'appartement familial alors qu'il n'était pas propriétaire.

Avis administratifs

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE MODIFIANT PROLONGATION DE LA CONCERTATION

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le territoire des communes de Trézécy et de Loire-Autouin Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole

Le projet consiste à concevoir et construire un établissement pénitentiaire sur le territoire des communes de Trézécy et de Loire-Autouin et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole et du schéma de cohérence territoriale Loire Angers

Le projet nécessite une mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole et du schéma de cohérence territoriale Loire Angers. La concertation publique préalable est une procédure organisée en amont d'un projet susceptible d'avoir un impact sur l'environnement, le cadre de vie ou l'activité économique d'un territoire.

Le projet de concertation préalable d'un concertation préalable organisée par l'APLU au titre des articles L.121-18 et suivants du Code de l'environnement. La Commission Nationale du Débat Public (CNDP) a désigné M. Serge Ouhalla garant de cette concertation, en charge de respecter les droits de participation du public. Il est également chargé de rendre compte de la concertation à la CNDP.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mauges-sur-Loire comportant onze communes déléguées

Par arrêté n° 2022-016 en date du 14 janvier 2022, le Maire de la commune de Mauges-sur-Loire a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet consiste à modifier le Plan local d'urbanisme (PLU) de Mauges-sur-Loire. Le projet de modification n° 1 du PLU a pour objet de modifier le zonage d'usage et de modifier le zonage de protection des zones naturelles d'intérêt écologique, géologique et paysager.

Le projet de concertation préalable d'un concertation préalable organisée par l'APLU au titre des articles L.121-18 et suivants du Code de l'environnement. La Commission Nationale du Débat Public (CNDP) a désigné M. Serge Ouhalla garant de cette concertation, en charge de respecter les droits de participation du public. Il est également chargé de rendre compte de la concertation à la CNDP.

Vie des sociétés

ADÉCIA

MERLUOT KILIAN Sociétés représentatives limitées au capital de 3 000 euros

AVIS DE MODIFICATIONS

Par arrêté n° 2022-016 en date du 14 janvier 2022, le Maire de la commune de Mauges-sur-Loire a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU).

Augmentation de Capital

Le 1er février 2022, l'associé unique d'une société privée a augmenté le capital social de la société de 100 000 euros pour le porter de 1 000 euros à 1 100 000 euros par incorporation de nouvelles actions de 10 euros.

Adjudications immobilières

Ma Aurélien GOGUET SELARIL AURELIEN GOGUET AVOCAT Avocat au barreau d'ANGERS (49100)

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ma Aurélien GOGUET SELARIL AURELIEN GOGUET AVOCAT Avocat au barreau d'ANGERS (49100)

AVIS AU PUBLIC

Le SAHEL Biéna Chastel - Propriétaire des Moutons, représenté par Maître Tassinier directeur de la société est au 24 La Casale, rue de France, 49120 Montrevault-sur-Evre, a décidé, après la procédure de Maine-et-Loire, une demande de création de chambre funéraire dans ses biens à l'adresse, rue des Moutons, Landrezieux, 49220 Orléans-André.

Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'art et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact direct avec les vendeurs et les acheteurs.

CHANGEMENT D'EDOUARD

AVIS DE SAISINE DE LÉGLAIRE UNIVERSEL DÉLAI D'OPPOSITION

SOLUTIONS - DIFFICULTÉS DÉCOURAGEMENT

SOS-AMITIÉ est la pour vous écouter (24 heures sur 24)

RENNES 02 99 59 71 71 NANTES 02 40 04 04 04 CAEN 02 31 44 89 89 LE MANS 02 43 84 84 84 ANGERS 02 41 86 98 98 BREST 02 98 46 46 46

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATFORMES QUE D'ACHETEURS !!

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

LACENTRALEDESTARCHÉS300M

Notre territoire NOTRE-TERRITOIRE.COM SOYEZ LE 1er INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OÙ N'IMPORTE OÙ EN FRANCE

AVIS AU PUBLIC Le SAHEL Biéna Chastel - Propriétaire des Moutons, représenté par Maître Tassinier directeur de la société est au 24 La Casale, rue de France, 49120 Montrevault-sur-Evre, a décidé, après la procédure de Maine-et-Loire, une demande de création de chambre funéraire dans ses biens à l'adresse, rue des Moutons, Landrezieux, 49220 Orléans-André.





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, PITON Gilles, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire certifie que :

- l’avis d’enquête publique relative à la Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de MAUGES-SUR-LOIRE a été affiché à partir du 22 janvier 2022 et jusqu’au 09 mars 2022 inclus aux emplacements suivants :
  - mairies des onze communes déléguées de Mauges-sur-Loire
  - ainsi qu’aux emplacements indiqués dans le plan d’affichage joint.

Fait à Mauges sur Loire,  
Le 09 mars 2022.

Le Maire,  
Gilles PITON

9/0  
Marina BRANGEON  
Adjointe à l’Urbanisme

# ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°1  
Du plan local d'urbanisme (PLU)  
De la Commune de MAUGES SUR LOIRE

Du 7 Février 2022 au 9 Mars 2022

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Antoine BIDET  
Commissaire Enquêteur  
Désigné par décision de Monsieur le Président  
du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000001/49  
du 13 Janvier 2022

A l'attention de Monsieur Gilles PITON  
Maire de la Commune de Mauges sur Loire  
Hôtel de Ville  
4, rue de la Loire  
La Pommeraye – 49620 Mauges sur Loire

Procès-verbal de synthèse

**Référence** : Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauges sur Loire  
Arrêté municipal n°2022-010 en date du 14 Janvier 2022

Monsieur le Maire, \_\_\_\_\_

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance le procès-verbal de synthèse que j'ai établi, relatant le déroulement de l'enquête et présentant les observations écrites et orales du public recueillies au cours de l'enquête, ainsi que les avis émis par les PPA et PPC consultés.

## I – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

En préalable, je rappelle que j'ai initialement été désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 28 Janvier 2021, pour conduire la présente enquête publique.

Cependant, l'enquête publique n'ayant pas débuté dans le délai de six mois de la notification de ma désignation, j'ai de nouveau été désigné par décision du Tribunal Administratif du 13 Janvier 2022 pour conduire l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Mauges sur Loire.

Dès réception de ma désignation en date du 28 Janvier 2021, j'ai pris contact avec les services de la Commune pour fixer les modalités de l'enquête et déterminer le calendrier des permanences.

J'ai rencontré une première fois, le 2 Juillet 2021, en Mairie déléguée de Montjean sur Loire, Madame Marina BRANGEON, adjointe à l'urbanisme, Madame Julie ROSSIGNOL, responsable du service urbanisme et Madame Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme.

Ce premier entretien a permis une présentation des principaux points du projet de modification du PLU et un échange sur ce sujet avec les différents participants. Un calendrier des permanences à tenir a été étudié, ainsi que les dispositions à prévoir dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête. Les principaux éléments du dossier m'ont été remis pour étude à l'issue de cet entretien.

J'ai rencontré une seconde fois, le 5 Janvier 2022, en Mairie déléguée de Montjean sur Loire, Mesdames Julie ROSSIGNOL et Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme. Ce second entretien a permis, notamment, de fixer avec les représentants de la Commune les dates et lieux des permanences.

Le 2 Février 2022, j'ai effectué une visite des lieux, accompagné par Madame Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme, qui m'a permis de me rendre sur les sites suivants :

- OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil ;
- OAP du Centre bourg de La Chapelle Saint Florent ;
- Secteur d'activité Uy de la rue d'Anjou à Montjean sur Loire ;
- Secteur d'activité Uy de la route du Marillais à Saint Florent le Vieil.

J'ai pu faire mes propres constatations et échanger avec la représentante du service de l'urbanisme qui m'accompagnait sur les projets envisagés sur chacun de ces sites.

La publicité de l'enquête a été effectuée dans les délais légaux :

- par publication d'annonces légales parues dans les journaux locaux « Ouest - France » et « Le Courrier de l'Ouest » les 22 Janvier 2022 et 12 Février 2022 ;
- par affichage sur les panneaux d'information des mairies des onze communes déléguées et sur le territoire de celles-ci, selon un plan d'affichage qui m'a été remis ;
- par annonce publiée sur le site et la page Facebook de la Commune.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Mauges sur Loire, La Pommeraye, 49620 Mauges sur Loire.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal n°2022-010 du 14 Janvier 2022, du Lundi 7 Février 2022 au Mercredi 9 Mars 2022, soit sur une période de 31 jours consécutifs.

Au cours de la période d'enquête, le public pouvait consulter le dossier composé des pièces réglementaires, dans les conditions suivantes :

- sur support « papier », en mairie de Mauges sur Loire et en mairies déléguées de Montjean sur Loire et Saint Florent le Vieil ;
- par voie dématérialisée, en consultation et téléchargement sur le site internet de la Commune ;

Au regard de ces éléments, j'estime que ces supports ont permis une bonne information du public sur le projet soumis à l'enquête.

Je regrette cependant avoir constaté la survenance au cours de la période d'enquête, de changements et d'erreurs ayant affecté brièvement la présentation de l'enquête publique par voie dématérialisée. Ceux-ci ont toutefois été corrigés à ma demande par les services de la Commune le jour même de leur constatation, permettant ainsi un accès globalement satisfaisant du public à l'enquête par voie dématérialisée. Il ne m'est toutefois pas possible d'apprécier la fréquentation du site par le public, n'ayant pu obtenir, malgré mes demandes, les statistiques de consultation et de téléchargement du dossier par voie dématérialisée.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu présenter ses observations et ses propositions :

- en les consignant sur les registres d'enquête ouverts par moi-même le 7 Février 2022, en mairie de Mauges sur Loire et en mairies déléguées de Montjean sur Loire et de Saint Florent le Vieil ;
- en les adressant par correspondance au siège de l'enquête et avant la fin de celle-ci ;
- en les adressant avant la fin de l'enquête par courrier électronique à l'adresse [enquetepublique@mauges-sur-loire.fr](mailto:enquetepublique@mauges-sur-loire.fr) ;
- lors de chacune des quatre permanences.

En application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 14 Janvier 2022, j'ai tenu quatre permanences dans les mairies suivantes :

Mairies	Dates	Heures
La Pommeraye	Lundi 7 Février 2022	9 h - 12 h
Montjean sur Loire	Vendredi 18 Février 2022	14 h - 17 h
Saint Florent le Vieil	Samedi 26 Février 2022	9 h - 12 h
La Pommeraye	Mercredi 9 Mars 2022	14 h - 17 h

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus. J'ai procédé moi-même à la clôture des registres d'enquête le Mercredi 9 Mars 2022, à l'issue de la dernière permanence tenue.

## II – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

### a. Participation du public

Au cours de la période d'enquête, ont été recueillies :

- **17 observations orales** reçues par moi-même lors des quatre permanences en mairies déléguées de La Pommeraye (7), Montjean sur Loire (3) et Saint Florent le Vieil (7) ;
- **10 observations portées sur les registres** des communes déléguées de La Pommeraye (7) et de Montjean sur Loire (3), aucune observation n'ayant été portée sur le registre de la Commune déléguée de Saint Florent le Vieil ;
- **4 observations par lettres** qui m'ont été adressées au siège de l'enquête ;
- **3 observations par courriels** adressés à l'adresse électronique de la Commune.

Ainsi, un total de **34 observations** a été recueilli au cours de l'enquête.

Une observation, non comptabilisée ci-dessus, n'a pu être retenue, conformément aux dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté municipal n°2022-010 en date du 14 Janvier 2022, car envoyée par courriel du Mercredi 9 Mars 2022 à 23 heures 56, soit après la clôture de l'enquête.

***(Observation non retenue en annexe)***

Au vu des observations recueillies au cours de l'enquête, je considère que la participation du public à celle-ci a plutôt été satisfaisante, en tenant compte du fait que les modifications projetées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et qu'elles n'affectent que marginalement et ponctuellement le zonage précédemment adopté.

Les mesures de publicité de l'enquête mises en œuvre ont permis de relayer efficacement l'information sur la tenue des permanences et l'enjeu des modifications proposées.

L'analyse des observations déposées fait ressortir naturellement un certain nombre de préoccupations individuelles, liées le plus souvent à la réglementation applicable aux biens immobiliers appartenant aux déposants.

Les observations déposées traduisent également des préoccupations plus générales, comme l'intérêt de réunions d'information en mairies déléguées sur les incidences du projet au niveau des territoires de celles-ci, le devenir du site de l'ancienne usine Corine à La Chapelle Saint Florent, les haies répertoriées au PLU ou encore, la pollution possible de certains sols comme celui du site de La Forge à Montjean sur Loire.

Toutefois, j'observe que les modifications projetées du règlement écrit concernant les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques suscitent des observations répétées et argumentées, traduisant me semble-t-il une véritable préoccupation, liée le plus souvent à l'aménagement futur des OAP sectorielles et plus particulièrement, celle du Tertre à Saint Florent le Vieil.

**b. Contenu des observations**

Ci-après sont présentés, selon leur mode de dépôt, les contenus des observations recueillies durant l'enquête.

Chaque observation est numérotée de la façon suivante :

NUMEROTATION	OBSERVATIONS
O1 à O17	Observations orales
R1 à R10	Observations sur registres
L1 à L4	Observations par lettres
C1 à C3	Observations par courriels

Chaque observation écrite reçue au cours de l'enquête, quel que soit son mode de dépôt, ainsi que les documents pouvant l'accompagner, est annexée au présent procès-verbal.

**(Observations écrites en annexe)**

N°	Observations	Réponses du porteur du projet
O1	<b>M. Jean-Marie GAUDICHET</b> , 21 rue du Fresnes – La Pommeraye, observation orale du 07/02/2022 : propriétaire d'un jardin en centre bourg de La Pommeraye, se renseigne sur d'éventuels changements de zonage.	
O2	<b>Mme Eliane RAUTUREAU</b> , La Baudouinière, Moulin de La Roche - Montjean s/ L., observation orale du 07/02/2022 : propriétaire d'une maison en ruine cadastrée AS 111 dont la réhabilitation n'est pas autorisée, se renseigne sur le classement de celle-ci en zone A ou N.	
O3	<b>M. Jean-Noël &amp; Mme Thérèse DAGUIN</b> , 128 rue des Rochereaux - Le Marillais, observation orale du 07/02/2022 : se renseignent sur la constructibilité d'un terrain situé en zone Ub.	

04	<b>M. Jean-François LENOBLE</b> , Bourgneuf en Mauges, observation orale du 07/02/2022 : souhaiterait une réunion en mairie déléguée pour informations sur les incidences de la modification n°1 du PLU au niveau du territoire de la commune déléguée.	
05	<b>M. Bertrand RICHOU</b> , Le Petit Plessis, Bourgneuf en Mauges, observation orale du 07/02/2022 : se renseigne sur la possibilité de procéder à l'extension d'une maison d'exploitant agricole située à proximité d'un corridor écologique (distance non précisée).	
06	<b>MM. GAZEAU</b> , Montjean s/ L., observation orale du 18/02/2022 : propriétaires d'une parcelle située lieudit Les Cités à Montjean s/ L., cadastrée AT 187, s'interrogent sur la réduction des STECAL et la suppression d'une dérogation qui leur aurait été accordée pour ce terrain lors de l'approbation du PLU en 2019.	
07	<b>M. Alexis TOUBLANC</b> , Veillon - Le Mesnil en Vallée, observation orale du 18/02/2022 : se renseigne sur la possibilité d'obtenir l'autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment agricole qu'il souhaiterait transformer en habitation.	
08	<b>M. &amp; Mme SECHER</b> , La Chapelle Saint Florent, observation orale du 18/02/2022 : sont venus se renseigner sur l'aménagement de l'OAP du centre bourg (liaisons, circulation, devenir du site de l'ancienne usine Corine).	
09	<b>M. Laurent HODE</b> , Le Marillais, observation orale du 26/02/2022 : propriétaire d'un terrain agricole à La Chapelle Saint Florent, cadastré ZB 0072, enclavé dans une zone d'habitations, souhaiterait son classement en zone constructible.	
010	<b>M. &amp; Mme BAILLOT</b> , Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : demandent des renseignements sur le projet de modification n°1 du PLU.	

O11	<p><b>M. François BOISTAULT &amp; Mme Léonie PINEAU</b>, La Réholière - Saint Laurent du Mottay, observation orale du 26/02/2022 :</p> <p>souhaitent savoir dans quel délai ils pourront déposer une demande de permis de construire concernant le bâtiment dont ils sont propriétaires à la Réholière, faisant l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le projet de modification n°1 du PLU.</p>	
O12	<p><b>M. Michel DAVY</b>, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 :</p> <p>demande des renseignements sur le projet de modification n°1 du PLU.</p>	
O13	<p><b>M. Eugène BRIDIER</b>, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 :</p> <p>s'est renseigné sur les changements qui seraient apportés à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques ; s'agissant de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, demande comment sera prise en compte la proximité d'habitations riveraines au N.O. du secteur ; s'agissant des sites et sols potentiellement pollués, souhaite l'ajout à la liste de ceux-ci du site de La Forge à Montjean sur Loire, souhaiterait enfin pouvoir consulter cette liste.</p>	
O14	<p><b>M. Jimmy LEGRAS</b>, 43 rue Du Bellay - La Chapelle Saint Florent, observation orale du 26/02/2022 :</p> <p>demande des renseignements sur le zonage et la constructibilité de parcelles lui appartenant.</p>	
O15	<p><b>M. TRESSEL</b>, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 :</p> <p>s'interroge sur les intentions de la Commune et l'exercice éventuel de son droit de préemption en cas de vente, concernant un jardin dont il est propriétaire et qui est en partie concerné par l'OAP du Tertre.</p>	
O16	<p><b>M. Joseph ONILLON</b>, 3 rue de Vendée - La Pommeraye, observation orale du 09/03/2022 :</p> <p>prends connaissance du sujet de l'enquête.</p>	

O17	<b>Mme Marie-France BIDET</b> , 20 rue des Tisserands - La Pommeraye, observation orale du 09/03/2022 : est propriétaire d'une parcelle boisée située route de Beausse à La Pommeraye, cadastrée 139 ; a donné son accord à la Commune en Juillet 2019 pour lui céder ce terrain ; a appris par voie de presse en Octobre 2019 l'intention de Mauges Communauté d'y créer une aire d'accueil pour les gens du voyage ; ne souhaite plus aujourd'hui céder ce terrain. La déposante a remis à l'appui de son observation, plusieurs documents figurant en annexe.	
R1	<b>M. Louis GAUDICHET</b> , (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye le 17/02/2022 : est venu consulter le dossier.	
R2	<b>M. Jacques BOISDRON</b> , (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye le 18/02/2022 : est venu consulter le dossier.	
R3	<b>Mme Mauricette BEAUMARD-RENE</b> , (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : souhaite savoir si le terrain jouxtant celui acheté par la Commune aux conjoints <b>LEBRUN</b> sera classé constructible (pas d'indication sur la situation du terrain).	
R4	<b>MM. Pascal &amp; Camille CHARREAU</b> , allée des Renardières - Montrevault, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : ont demandé à la Commune une autorisation de changement de destination concernant deux parcelles sur la Commune de Saint Laurent du Mottay, incluant des bâtiments agricoles inexploités et cadastrés section D n° 21 et 850. Les déposants font état de correspondances adressées à la Commune à ce sujet et ne comprennent pas la raison pour laquelle, dans le projet de modification n°1 du PLU, n'apparaît pas la parcelle n°21. Les déposants ont remis à l'appui de leur observation, plusieurs documents, dont un plan cadastral figurant en annexe.	

R5	<p><b>Mme Michelle ALBERT &amp; M. Jacques RETHORE</b>, Bourgneuf en Mauges, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) :</p> <p>relèvent des erreurs graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors du PLU en 2019, les parcelles D145 et D506 ont été intégrées en Ub, précédemment classées non constructibles (dans le PLU de la Commune déléguée de Bourgneuf en Mauges ;</li> <li>-le zonage des eaux usées de Mauges sur Loire fait apparaître une zone blanche sur ces parcelles, ce que confirme le PLU d'avant 2019 ;</li> <li>-demandent le retour du classement de ces deux parcelles en zone non constructible, sachant que la parcelle n° D506 est classée en emplacement réservé.</li> </ul>	
R6	<p><b>Mme Marie-Agnès BOUREAU</b>, La Pommeraye, agricoles situés sur la observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : propriétaire en indivision de terrains Commune de La Chapelle Saint Florent selon plan cadastral joint, craint que ces terrains situés en bordure d'un lotissement ne tombent en friches lorsqu'ils ne seront plus exploités et souhaite qu'ils deviennent constructibles. La déposante a remis à l'appui de son observation, plusieurs documents figurant en annexe.</p>	
R7	<p><b>M. Maurice BUREAU</b>, Maire délégué de la Commune de Bourgneuf en Mauges, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) :</p> <p>s'agissant des haies répertoriées lors de l'élaboration du PLU, fait observer que beaucoup n'existent pas, sont absentes ou n'ont pas d'intérêt.</p>	

R8	<p><b>M. Jean-Yves ROUSSELIERE, SCI ECBR</b> - Montjean sur Loire, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) :</p> <p>rappelle sa demande de pouvoir réaliser des activités de commerce et de services sur les parcelles 0310 et 0308 ; note que la modification projetée du PLU prévoit le passage de ces parcelles en zone Uyc1 ; constate que cette modification sera la bienvenue pour la mise en place des activités évoquées.</p>	
R9	<p><b>Mme Jacqueline MORINEAU, 131</b> route de Champfleury - Montjean sur Loire, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) :</p> <p>voudrait savoir pourquoi sa parcelle, située à l'adresse sus indiquée, n'est pas constructible. La déposante a remis à l'appui de son observation un plan cadastral figurant en annexe.</p>	
R10	<p><b>M. J-P. BATARD, 12 allée du Bocage</b> à Ingrandes, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) :</p> <p>souhaiterait que la parcelle située au Clos du Salvert à Montjean sur Loire, cadastrée AN 033, soit classée en zone constructible car située en proche périphérie du centre-ville.</p>	
L1	<p><b>M. René GRAVOUILLE, 14 chemin des</b> Potiers - La Chapelle Saint Florent, observation adressée par lettre du 15/02/2022 :</p> <p>souhaite une modification du PLU, afin de rendre constructible le terrain lui appartenant situé derrière sa résidence principale, à l'adresse sus indiquée (Cf. n° des parcelles concernées sur plan cadastral joint à l'observation). Il fait valoir la situation et les conditions d'accès à ce terrain qui seraient favorables à la constructibilité de celui-ci. Il explique enfin qu'en raison de son âge et celui de son épouse, ainsi que de leurs santés déclinantes, ils souhaiteraient pouvoir y faire construire une petite maison adaptée à leur situation.</p>	

L2	<p><b>M. Michel ROCHARD</b>, 1 chemin La Guyonnière - La Pommeraye, observation adressée par lettre du 07/03/2022 :</p> <p>souhaite une modification du plan de zonage concernant une parcelle lui appartenant, située au hameau du Haut Chaumier (Cf. n° de la parcelle concernée sur plan cadastral joint à l'observation), afin de rendre celle-ci constructible</p>	
L3	<p><b>Sarl BAUDOUIN &amp; SCI ECBR</b>, 22-24 rue d'Anjou - Montjean sur Loire, observation adressée par lettre du 15/02/2022 :</p> <p>sollicitent le classement de la parcelle 0310 - 0308 (Cf. plan cadastral joint à l'observation) en catégorie permettant du commerce, de l'implantation de bureau à différents usages, de la mise en place de petits magasins en lien avec des associations et sur la partie basse des parcelles 0310, 443 et 0308, l'installation ponctuelle de « barnum » pour le stockage de produits liés aux activités commerciales de la Sarl BAUDOUIN.</p> <p>Cette observation est à rapprocher de l'observation R8 déposée par M. Jean-Yves ROUSSELIERE pour la SCI ECBR.</p>	
L4	<p><b>M. Emmanuel DAVY</b>, 17 rue de l'Artisanat - Saint Florent le Vieil, observation adressée par lettre du 02/03/2022 :</p> <p>estime que la modification du règlement écrit relative à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques ne correspond pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune, exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 qui avait limité la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local et ne visait pas ceux d'intérêt secondaire ; estime que les prescriptions associées aux zones de réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire ou local, ainsi qu'aux corridors d'intérêt secondaire ou local ne doivent pas être modulées et au contraire, être requalifiées en totalité en zone N pour les préserver ;</p>	

	<p>demande subsidiairement que le règlement d'urbanisme prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une distance minimum de 20 m au pourtour des zones humides qui resterait soumise à la notion de nécessité technique impérative,</li> <li>- un renforcement de la protection des haies et arbres remarquables ;</li> </ul> <p>propose d'interdire toutes les constructions ou installations à moins de 5 m des arbres remarquables ;</p> <p>demande que la démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut, compenser, soit réalisée par un organisme totalement indépendant de la Mairie de Mauges sur Loire, de Mauges Communauté et du Département du Maine et Loire ;</p> <p>demande enfin au Commissaire enquêteur de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU.</p>	
<b>C1</b>	<p><b>La Sauvegarde de l'Anjou</b>, 14, rue Lionnaise - Angers, observation adressée par courriel du 02/03/2022 :</p> <p>demande de ne pas supprimer la notion de « nécessité technique impérative » pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et de classer l'ensemble de ceux-ci, d'intérêt majeur, secondaire ou local, en zone naturelle N stricte (non constructible). La déposante développe à l'appui son observation un exposé des menaces pesant sur la biodiversité et de l'importance de la trame verte et bleue dans la protection de celle-ci. Dans le message accompagnant son observation, elle demande au Commissaire enquêteur de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU.</p>	
<b>C2</b>	<p><b>Mme Sonia SCHUBERT</b>, Les Petits Ports - Saint Florent le Vieil, observation adressée par courriel du 09/03/2022 à 14 h 59 :</p> <p>demande que soit classé l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt majeur, secondaire ou local du secteur de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, en zone naturelle N stricte (non constructible), afin de garantir la fonctionnalité de tout l'écosystème en</p>	

	question. Fais valoir que ces secteurs protégés représentent une très faible surface de la Commune et que n'est pas justifiée la réalisation de ces aménagements dans ces zones, alors qu'existent par ailleurs des zones aménagées totalement vides (zones d'activité).	
<b>C3</b>	<p><b>M. Christophe JOLIVET</b>, Les Petits Ports - Saint Florent le Vieil, observation adressée par courriel du 09/03/2022 à 15 h 46 :</p> <p>S'oppose à la modification du règlement écrit relative à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt secondaire et local, car cette modification porterait atteinte à la biodiversité et aux paysages de la Commune ; demande que le point 1.1.7 soit retiré de la modification n°1 du PLU, car ne correspondant pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune, exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 qui avait limité la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local et ne visait pas ceux d'intérêt secondaire.</p>	

### III – SYNTHÈSE DES AVIS

#### a. Rappel préalable de la décision de la MRAe

Après examen au cas par cas, la MRAe, par décision du 9 Août 2021, a décidé de soumettre le projet de modification du PLU à évaluation environnementale, avec pour objectif notamment, la bonne application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser à l'ensemble des aménagements prévus.

La Commune a formé un recours gracieux contre cette décision, par courrier du 30 Septembre 2021, en proposant de moduler les prescriptions réglementaires visant à assurer la préservation des espaces en fonction de leur enjeu environnemental : intérêt majeur, secondaire ou local.

Pour les réservoirs et corridors d'intérêt secondaire ou local, la Commune envisage une application moins stricte de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en proposant de supprimer pour ceux-ci la notion de « nécessité impérative », mais de conserver néanmoins une démarche d'analyse environnementale de type ERC, rappelant en outre les autres mesures de protection dont bénéficient ces espaces.

Par décision du 13 Décembre 2021, la MRAe, relevant au vu de ce qui précède que le projet de modification n°1 du PLU n'était pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, a décidé de dispenser celle-ci d'évaluation environnementale.

La position ainsi exprimée par la MRAe sur le projet de modification n°1 du PLU faisant suite au recours gracieux déposé par la Commune, n'appelle pas de réponse de la part de celle-ci.

#### b. Avis des PPA et des PPC

Les avis suivants figurant au dossier soumis à l'enquête, ont été rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les Personnes Publiques Consultées (PPC) :

Avis	Réponses du porteur du projet
<p><b>L'Agence Régionale de Santé Pays de la Loire (ARS), avis émis par lettre du 30/07/2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant le règlement :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Maintien des commerces de détail dans les centre-bourgs :</u> L'ARS préconise qu'une restriction à l'installation des commerces alimentaires de détail en zone UYc s'y trouve inscrite.</li> <li>○ <u>Réutilisation des eaux pluviales :</u> L'ARS relève que la nouvelle écriture du règlement concernant la réutilisation des eaux pluviales ne fait pas référence à l'arrêté ministériel du 21 Août 2008 encadrant ces usages, mais au seul Code de l'Environnement. L'ARS indique qu'il doit être stipulé dans le règlement que l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des</li> </ul> </li> </ul>	

<p>excrétas et que toute interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant les OAP :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>OAP de La Croix Rouge (Botz en Mauges)</u> : L'ARS estime que la suppression de la liaison douce sur ce secteur ne peut s'entendre qu'en raison du réaménagement de voirie envisagé à proximité de cette extension urbaine.</li> <li>○ <u>OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent</u> : L'ARS regrette que l'état sanitaire des sols de l'ancienne usine Corine ne soit pas indiqué dans le dossier.</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant l'annexe Risques du PLU :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Volet Radon</u> : L'ARS indique qu'il est nécessaire d'inclure un volet Radon à l'annexe Risques qu'il est envisagé d'ajouter aux documents constitutifs du PLU.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'ARS se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de l'effective prise en compte de ses observations.</p>	
<p><b>La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis émis par lettre du 10/12/ 2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Avis favorable</u> au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N ;</li> <li>• <u>Avis favorable</u> au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme relatif à la délimitation de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL).</li> </ul>	

**Le Conseil départemental de Maine et Loire**, avis émis par lettre du 2/09/2021 :

- OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil) : Le Conseil départemental souligne la nécessité de sécuriser l'accès à ce nouveau quartier par la RD 751, au regard du nombre de logements envisagés et de la proximité avec l'entrée de l'agglomération.

Le Conseil départemental de Maine et Loire se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte de son observation.

**La Direction Départementale du Territoire (DDT)**, avis émis par lettre du 27/01/2022 :

- Modifications visant les clôtures en zones Ua, Ub et 1AUa : La DDT indique qu'il sera nécessaire de faire figurer dans le règlement la nécessité de construire (ou laisser) des passages à petite faune dans ces clôtures.
- Erreur matérielle relative aux dispositions applicables aux cœurs de biodiversité : Rappelant que les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques d'intérêt secondaire ou local seront modifiés afin de permettre des constructions, installations et aménagements à la condition que ceux-ci prennent en compte l'impact sur la biodiversité au travers d'une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et compenser les incidences occasionnées et relevant que ceux-ci bénéficient par ailleurs d'autres mesures de protection au sein du règlement et des OAP sectorielles, la DDT estime que ce point n'appelle pas d'observation particulière de sa part.
- OAP de la Croix Rouge (Botz en Mauges) : La DDT estime que la suppression de la référence à un programme de logements pour personnes âgées mérite d'être justifiée plus précisément.

• OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil) :

La DDT estime :

- qu'une attention particulière doit être apportée à cet aménagement futur au vu de sa sensibilité environnementale et de sa proximité avec le site classé « Promontoire du Mont Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Evre » ;
- qu'il est nécessaire de justifier plus précisément l'extension du périmètre de l'OAP ;
- qu'il aurait été pertinent d'insérer le plan de l'OAP avant et après modification ;
- qu'il aurait été pertinent de justifier les raisons d'un maintien des fonds de jardin en zone UB, plutôt que de créer un zonage 1AUa sur l'ensemble de l'OAP.

- Erreur matérielle de tracé de zone (Saint Laurent de la Plaine) : La DDT indique qu'il conviendra que le dossier expose la présence d'habitations dans cette zone à la date d'approbation du PLU de Mauges sur Loire, en indiquant l'année de délivrance des permis de construire, justifiant ainsi le recours à la procédure de modification.

- Mise à jour des annexes du PLU : La DDT adresse à la Commune une carte actualisée concernant les risques radon, sismicité, retrait-gonflement argile et demande que celle-ci soit insérée dans les annexes du PLU.

La DDT émet un avis favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus rappelés.

#### IV – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse du dossier m'amène à vous demander de bien vouloir préciser certains éléments du projet en répondant aux questions ou suggestions suivantes:

Questions du Commissaire enquêteur	Réponses du porteur du projet
<p>Prenant en compte les préoccupations exprimées par le public, la MRAe et les PPA concernant l'assouplissement projeté de la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques, je souhaiterais que la Commune expose de manière factuelle et précise les besoins auxquels répondent les modifications proposées, au regard notamment, des projets d'aménagements futurs des OAP sectorielles.</p>	
<p>S'agissant de l'OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent, il est indiqué dans le projet que le nombre de logements attendus sur le site de l'ancienne usine Corine serait abaissé à 10 logements. Je serais reconnaissant à la Commune de préciser le nombre de logements initialement envisagé sur ce site et donc, le nombre de logements supprimés dans le projet.</p>	
<p>S'agissant de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, je souhaiterais que la Commune précise comment et par quelles mesures elle entend prendre en compte la proximité d'habitations riveraines au Nord-Ouest du secteur.</p>	

Conformément à l'article R.123.8 du Code de l'environnement, il vous appartient de m'adresser dans un délai de 15 jours à compter de la remise du présent procès-verbal, un mémoire en réponse apportant vos remarques, justifications ou engagements liés aux observations du public, aux avis des PPA et à mes propres interrogations.

Le présent procès-verbal signé des parties, ainsi que votre mémoire en réponse, seront insérés dans le rapport final que j'établirai.

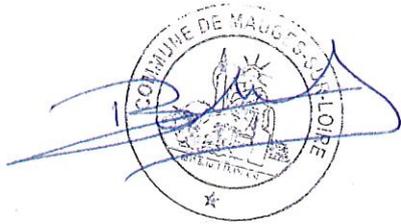
Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération.



Le Commissaire enquêteur  
Antoine BIDET

Procès - verbal remis le Vendredi 18 Mars 2022 à Madame Marina BRANGEON,  
Adjointe au Maire de la Commune de Mauges sur Loire.  
Ce document comprend 21 pages, établit en 2 exemplaires.

Pour Monsieur le Maire  
de la Commune de Mauges sur Loire  
Marina BRANGEON  
Adjointe à l'Urbanisme



## ANNEXES

1. Documents joints à l'observation O17
2. Observations et documents R1 à R10
3. Observations et documents L1 à L4
4. Observations et documents C1 à C3
5. Observation non retenue (courriel du 09/03/2022 à 23h56)

017 - Documents déposés par M<sup>me</sup> BIDET Marie-France

COMMUNE de La POMMERAYE

Section . C 1 . . .

.....° Feuille

Echelle : 1 / 2.500.

NE PAS PLIER

6462 T

anc. Mod. 30 Cad. (Sept. 1970)

N° d'ordre du document d'arpentage 1340 D

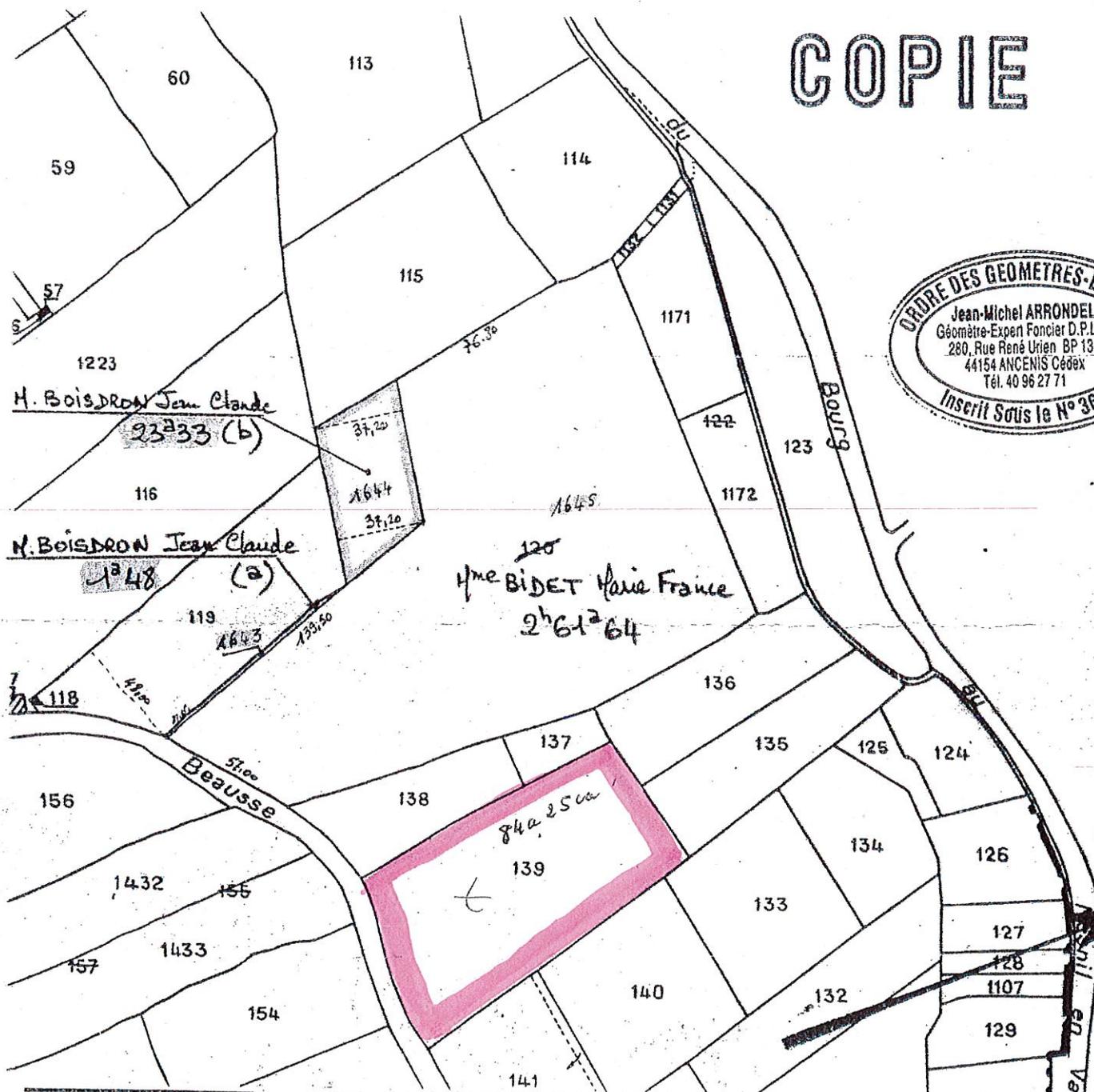
Tableau d'assemblage à modifier (1) sans changt (1)

N° DE LA PARCELLE

PRIMITIVE : 120

COPIE

FEUILLE



H. BOISDRON Jean Claude  
23<sup>a</sup> 33 (b)

H. BOISDRON Jean Claude  
1<sup>a</sup> 48 (a)

M<sup>me</sup> BIDET Marie France  
2<sup>a</sup> 61<sup>a</sup> 64

84a 25ca  
139

Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés(3), a été établi

A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau(1).

B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain(1).

C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le ..... par M ..... géomètre à .....(1).

A ..... ANCENIS ..... le 19-09-1996

Extrait du plan minute établi  
- par le Bureau du Cadastre(1),  
- par la personne agréée dans  
les bureaux du Cadastre(1).  
N° d'ordre au registre de constatation des droits : .....  
Cachet du Service d'origine :

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER  
42, rue du Panty  
49321 CHOLET CEDEX  
Téléphone : 41.49.58.20

Document d'arpentage d  
par M ARRONDEL  
Géomètre-Exp  
D.P.L.G.  
à ANCENIS  
Date: 19-09-1996



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (ou d'un plan) par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien répertoriés au Cadastre, etc.).  
(3) Préciser les nom et qualité de géomètre s'il s'agit d'un géomètre.

017

La Pommeraye le 18.07.2012

Bernard et Marie-France BIDET  
20, rue des Tisserands  
49620 LA POMMERAYE  
Tél. 02 41 72 68 99

Monsieur le Maire,

Je soussigné Marie France  
Bidet Prondou, en accord avec  
mon mari Bernard Bidet sommes  
vendeurs de la parcelle située Route  
de Preauve à la Pommeraye

Section : 139

Superficie : 86 A. 25 c.

Nous sommes d'accord pour  
la vente à  $2,50^{\text{€}}/\text{m}^2$

Restant à votre disposition  
pour de plus amples renseignements  
Veuillez agréer nos sincères salutations

Bidet M. F. Prondou

# és créatives

ipal de la culture  
s culturelles.



la nouvelle association Culture pour tous.

PHOTO: OUEST-FRANCE

po, les col-  
rot, l'Atelier  
Artipoms.  
eau : prési-  
e-président  
secrétaire

Angélique Boumard et trésorier Jean Agat.

Contacts : culturepourtous.lapommeraye@gmail.com ou tel 06 23 05 34 60.

## Mauges-sur-Loire

### Les gens du voyage auront une aire d'accueil



C'est sur ce terrain boisé, rue Du Bellay, que Mauges Communauté aménagera prochainement une aire d'accueil pour les gens du voyage.

PHOTO: OUEST-FRANCE

Conformément au schéma départemental, les communes de Mauges sur Loire et d'Orée d'Anjou, soit tout le canton, avaient obligation d'aménager un terrain d'accueil pour les gens du voyage, comme l'ont déjà fait celles de Chemillé, Sèvremoine et Beaupréau. Après discussion en conseil délégué, les élus de La Pommeraye ont émis un avis favorable à la réalisation de ce projet sur leur territoire. « Depuis longtemps, les gens du voyage ont l'habitude de s'installer sans autorisation à divers endroits de la commune, sur des espaces non aménagés, explique

André Grimault, maire délégué, il fallait bien régulariser la situation ». Il est maintenant de la compétence de Mauges Communauté d'acquiescer cette parcelle de 8 400 m<sup>2</sup>, actuellement plantée de conifères, et située à la sortie du bourg, route de Beausse.

Douze emplacements y seront aménagés, permettant l'accueil maximum de 24 caravanes. « Je suis content que La Pommeraye ait accepté l'installation de cet équipement collectif, se félicite Jean-Claude Bourget, maire, c'est bien le rôle d'une commune-pôle ».

## Les Mauges

« Ouest France »  
Jeudi 23 Janvier 2020

### Une aire d'accueil pour gens du voyage à La Pommeraye

Il manque une aire d'accueil des gens du voyage au nord du territoire de l'agglomération Mauges Communauté. Cependant, un terrain a été trouvé, route de Beausse, à La Pommeraye, pas très loin du bourg.

Cette parcelle, d'une surface de près de 8 500 m<sup>2</sup>, Mauges Communauté se propose de l'acheter à des particuliers, pour 21 062 €. Cette nou-

velle destination de terrain a été prise en compte dans le document d'urbanisme de la commune. Réunis en conseil mensuel, hier soir, les élus de l'Agglo ont adopté cette proposition.

Douze emplacements devraient y être aménagés, permettant l'accueil maximum de 24 caravanes.

Cela fera quatre aires de ce genre sur l'ensemble de l'agglomération.

017

Bernard et Marie-France BIDET  
20, rue des Tisserands  
49620 LA POMMERAYE  
Tél. 02 41 72 68 99

Le 22 Juin 2020. 4

Monsieur le Maire de Thouars s/Loire  
Madame Jeanne Maire déléguée de La  
Pommeraye

Cela fera 1 an le 18 Juillet.  
En toute bonne foi, nous avons  
signé un engagement de vente de  
notre terrain pour Réserve Foncière.

Le 29 Octobre nous apprenons  
par "Ouest France" :  
" Les gens du voyage auront une  
aire d'accueil "

Suite à cela, 5 Riverains sont  
venus chez nous pour acheter le terrain.  
afin que les gens du voyage ne puissent pas  
s'installer

Devant ce tollé, nous désirons clarifier  
cette situation. Nous avons demandé  
un R.V. sans réponses

Le 15 juillet 2020 nous considérons  
que notre engagement est devenu Caduc

Merci de tenir compte de ce courrier,  
et de nous rendre ou supprimer est  
engagement.

Recevez nos sincères salutations.  
Bernard Bidet

017

(5)

Bernard et Marie-France BIDEI  
20, rue des Tisserands  
49620 LA POMMERAYE  
Tél. 02 41 72 68 99

9/03/2022.

Monsieur le Chargé d'Enquête  
du P.L.U.

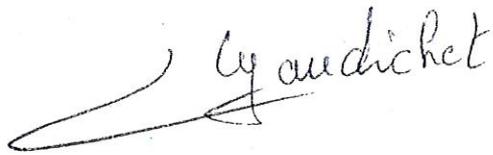
Faisant suite à ces 3 années  
Nous désirons simplement revenir à  
l'appellation "TERRAIN Boisé" que nous  
avons obtenus du "Service de Changement  
de nature du Sol." du Centre des Impôts  
(Ceci en 2000).

Nous regrettons que l'on ai pu  
se servir de notre Bonne Foi, pour  
d'autres considérations.

Nous n'avons signés aucun engagement  
devant notaires et espérons tourner la  
page. Sincères Salutations

Bernard et Marie-France  
Bidei

**R1**  
- M GAUDICHET Louis est venu consulter le document  
le 17-02-2022.

 Gaudichet

**R2**  
- Observation. Jacques Boisjourné le 18 février 2022.

**R3**  
- M<sup>me</sup> Beaumard-RENE' p<sup>er</sup>miette. Souhaite savoir si le  
terrain qui jointe, celui racheté par la commune  
aux coudes, Forum, sera classé constructible.?



Première page d'un registre paraphé de vingt pages

A Mauges sur Loire,  
Le 7 Février 2022

Le Commissaire enquêteur :



M Pascal et CHARREAU Camille  
Pencendieres 18910 Montrevel  
R4 changement

de destination de batiments agricoles sur les parcelles

D n° 21 et D n° 850 sur la commune de St Laurent du Montay  
courrier du 9 octobre 2019 et courrier de recours du 10 février 2020  
ces courriers demandent le changement de destination pour ces deux  
parcelles qui incluent plusieurs batiments agricoles. Sur la demande  
de revision de l'enquete publique il apparait que deux batiments  
de la parcelle 850, la parcelle 21 n'apparait pas pour quelle  
raison les batiments de la parcelle 21 n'y figurent pas ? Les  
courriers mentionnent bien cette demande sur ces 2 parcelles et les  
photos des batiments.

ci joint plan cadastral

~~Signature~~  
~~Pascal~~

R4 - Documents remis par M.A. Charreau

Monsieur CHARREAU Pascal

10, Allée des Renardières

49110 MONTREVAULT

Tél : 02 41 30 41 37

Monsieur BOURGET JC

Maire de Mauges sur Loire

4, Rue de la Loire

La Pommeraye

49620 MAUGES SUR LOIRE

Montrevault, le 10 février 2020

Objet : demande de changement de destinations de bâtiments agricoles

Monsieur Le Maire,

Je me permets de vous écrire ce courrier concernant la demande de changement de destination des bâtiments sur les parcelles D n°21 et n° 850.

Actuellement, la Bizerie n'a plus d'exploitation agricole depuis 2007 et Mr Huchon agriculteur prévoit de déplacer un hangar avant son départ en retraite. Les bâtiments restant datent des années 1970 et 1980.

Les bâtiments n°21 et n°850 ne sont plus utilisés à des fins agricoles depuis la retraite de mon père dans les années 1980. Les terres agricoles ont été louées à un voisin pour agrandir son exploitation, mais celui ci ne souhaite pas louer les bâtiments pour diverses raisons ( pas adapté à l'agriculture d'aujourd'hui, mise aux normes, éloignement de son exploitation ).

Nous souhaitons faire cette demande de changement de destination afin de préserver ces bâtiments car ils sont classés. Nous ne pouvons donc pas les détruire et ni les louer. Il est difficile comme vous pouvez le penser d'entretenir de tel bâtisse.

Le village de la Bizerie compte trois familles et nous pensons qu'il est de temps de revoir les limites de propriétés, de supprimer des droits de passage qui non plus lieu d'être et de revoir certains passages de véhicules.

Ce changement de destination pourra permettre de mener à bien ce projet, d'apporter une qualité paysagère pour les personnes souhaitant vivre à la campagne et d'éviter des bâtiments à l'abandon.

Je vous remercie pour l'attention portée à ma demande et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée

P. CHARREAU

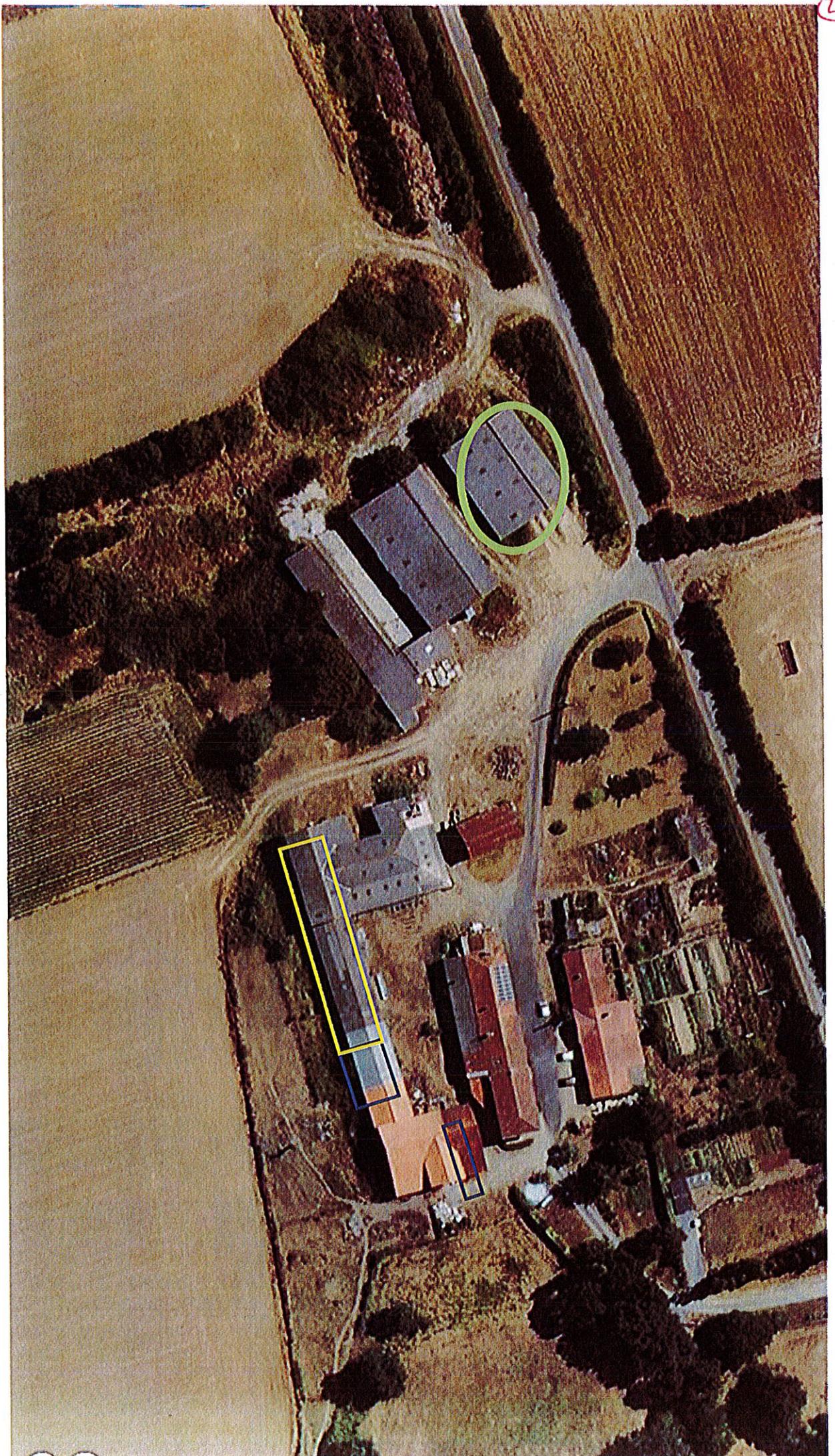
R4

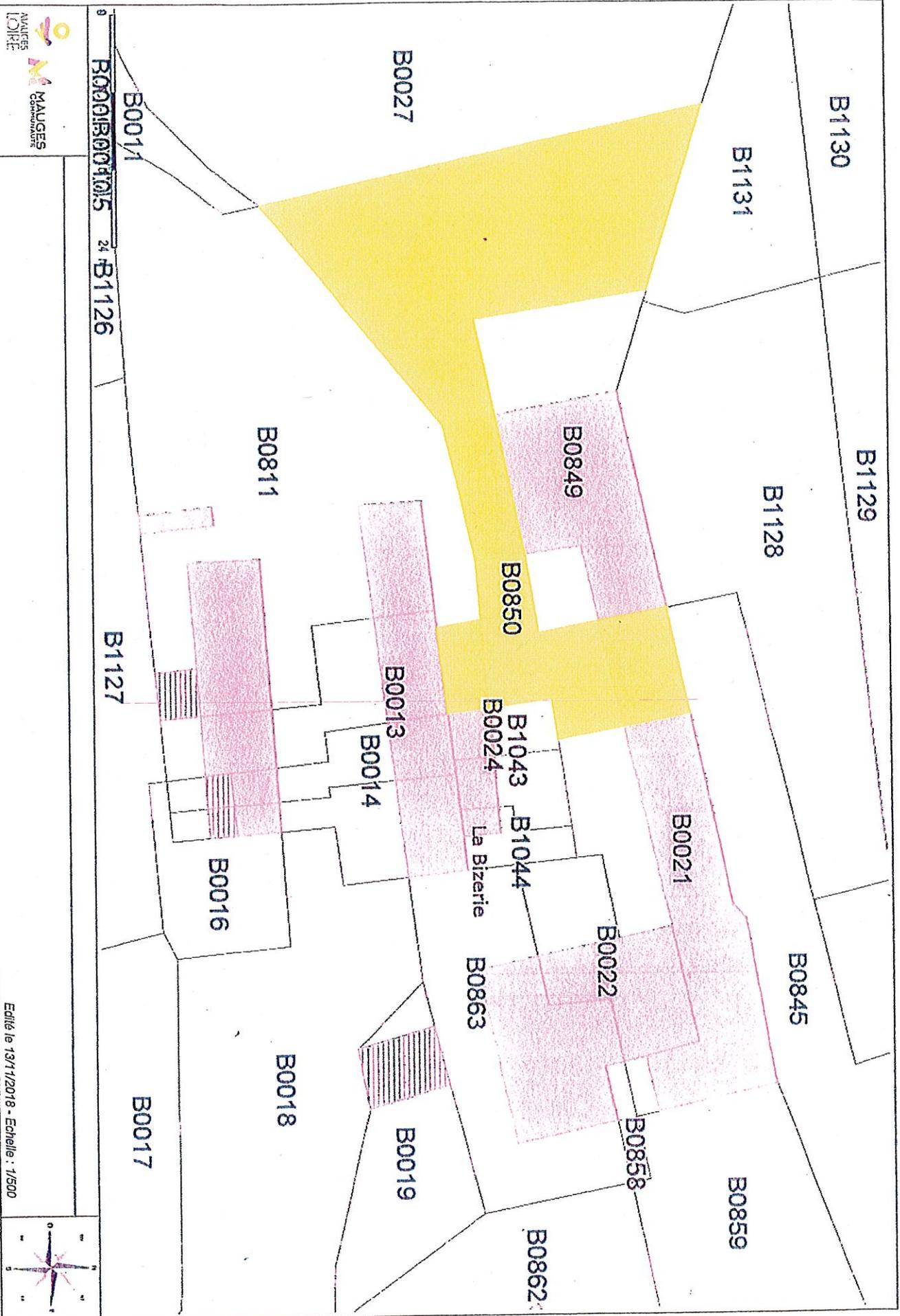
 Bâtiments parcelle n°850

 Bâtiments parcelle n°21

# LA BIZERIE

 bâtiment à démonter

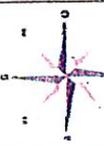




*Devison balise et Parcelles de D. H. m.*

Source DGFIP - Cadastre 2016 - Cadastre 2017

Edité le 13/11/2018 - Echelle : 1/500



R5

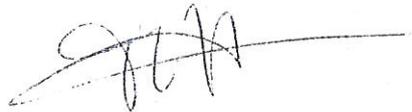
Relevé d'une erreur graphique à la commune  
côtière de Bourgneuf en Poitou :

lors de l'élaboration du PLU en 2019, les  
parcelles D145 et D506 ont été intégrées en  
UB, précédemment classées non constructibles  
(dans le PLU de la commune côtière de Bourgneuf  
en Poitou.)

Le zonage des eaux usées de Poitou à la  
fait apparaître une zone blanche à ces  
parcelles, ce qui confirme le PLU d'avant  
2019.

Il est demandé le retour du classement de  
ces deux parcelles en zone non constructible.  
Sachant que la parcelle D506 est classée  
en emplacement réservé.

Nicolas Albat



Jacques Pothier



Bourball 7. Aguis  
LA POMMERAYE

**RG** En indivision, propriétaires (8) de terrains  
à la Chapelle St Florent (voir plan cadastral en  
annexe) - Ces terrains sont actuellement  
- placés en terrains agricoles et exploités -  
Il existe une possibilité que'ils ne soient plus  
exploités et deviennent par conséquent des  
friches en bordure d'une lotissement -  
Nous souhaiterions que ces terrains  
deviennent constructibles -

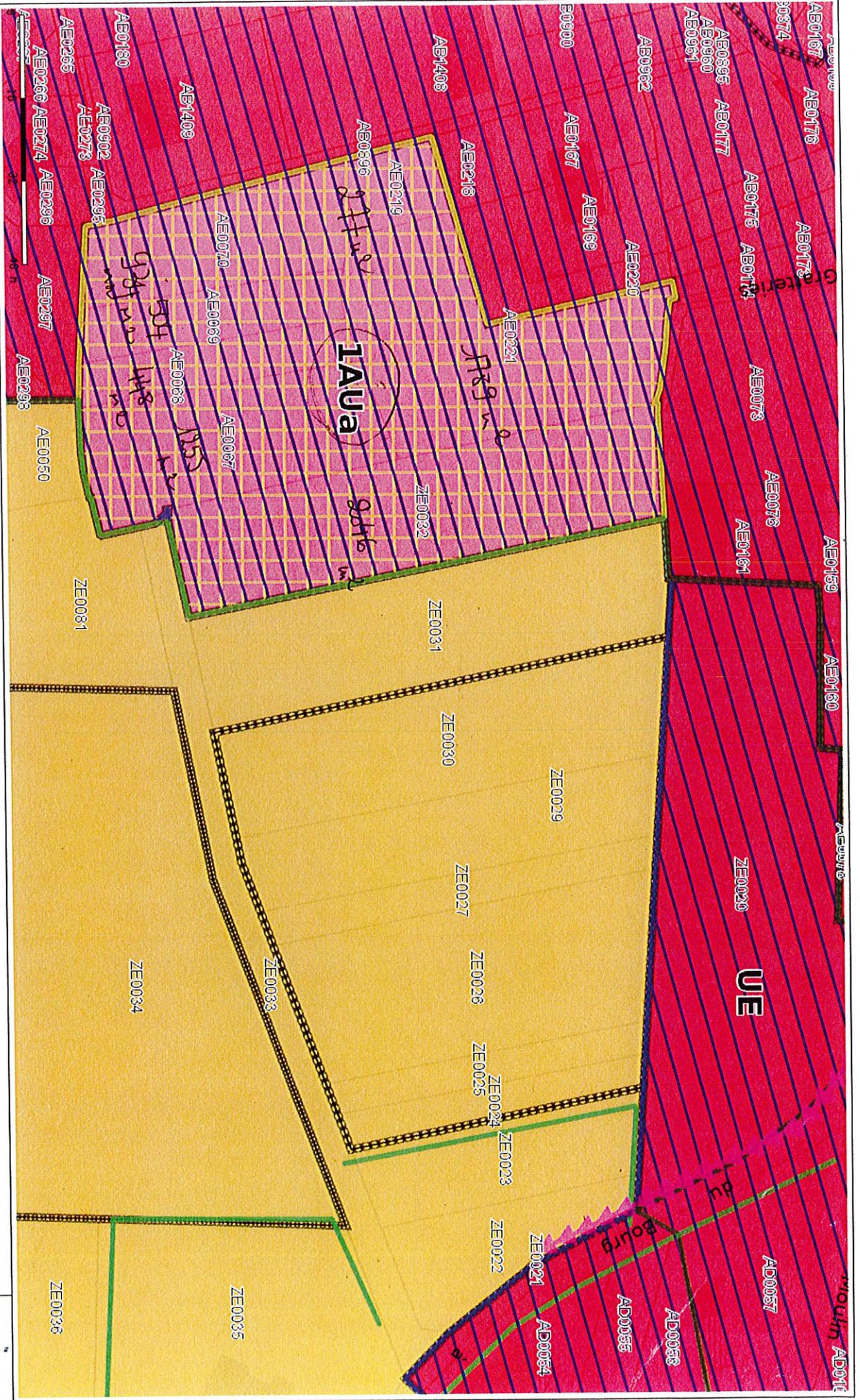
Brecaeff

**R7**

Maurice Benecan  
Maire délégué de la Commune de Brecaeff - au Lay.  
Lors de l'élaboration du PLU les lieux qui ont été  
répertoriés au locumait, Brecaeff n'ont pas d'autres  
sont absents, où n'ont pas d'intérêt. P

M Brecaeff

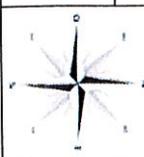
Boureau 7. Agnès LA Bourmestre

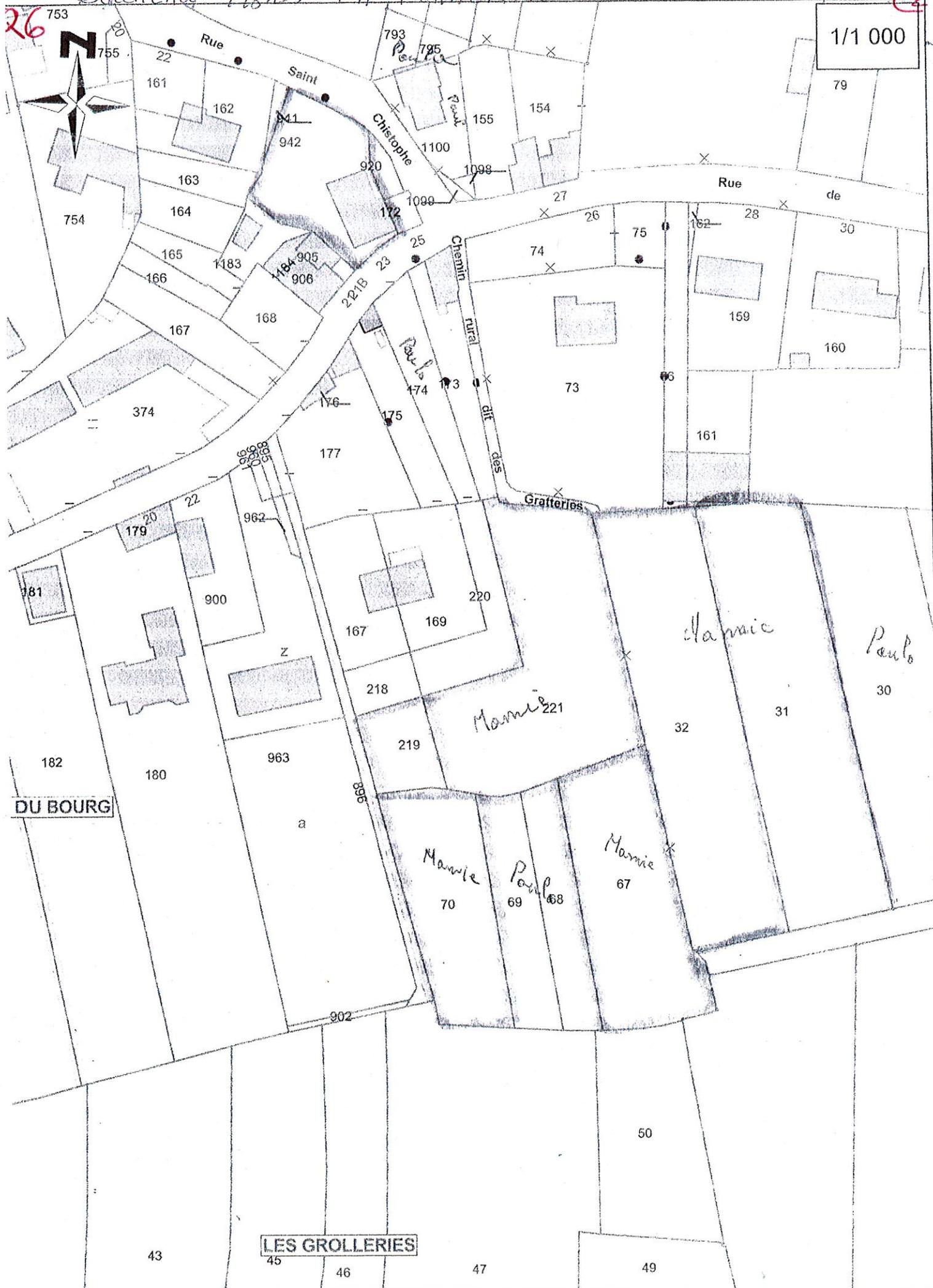


Cadastre 2021 - DGFIP

Plan 1

Édité le 21/02/2022 - Echelle : 1/1000





R2

Garage ZAUDOUIN

3<sup>e</sup> ECBR

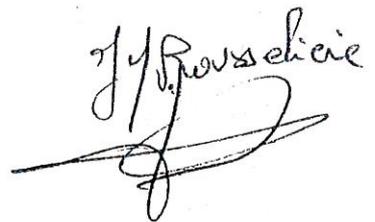
Jean Yves Rousselière

- Notre demande =  
.. la possibilité de réaliser sur les parcelles 0310  
0308 des développements de commerces et de services  
en adoptant la bonne classification

- La Modification insérée sur le document  
de proposition :

= Nous notons la proposition dans le cadre de  
la modification du PLU le passage en zone Uyc.1  
pour permettre la réalisation d'activités sur  
ce site

- Nous constatons que cette modification  
sera la bienvenue pour la mise en place des  
activités évoqués

J.Y. Rousselière  


Première page d'un registre paraphé de vingt pages

A Mauges sur Loire,  
Le 7 Février 2022

Le Commissaire enquêteur :



Horrecau Jacques  
131 route de Champfleury  
43570 Montjean s/Loire

R9

Je voudrais savoir pourquoi que ma parcelle  
n° 228 n'est pas constructible

à Champfleury  
131 route de Champfleury

Horrecau

R10

BATHARD J.P.  
2 allée du Bocage  
43125 Ingrandes

J'aimerais que la parcelle AM033 (Nord de Salmat)  
devienne constructible car située en pleine périphérie  
de la centre ville -

~~as~~

Document remis par Mme Jacqueline MORINEAU

6462 T

anc. Mod. 30 Cad.  
(Sept. 1970)

COMMUNE de MONTJEAN-SUR-LOIRE

NE PAS PLIER

Section ZC

REFECTION

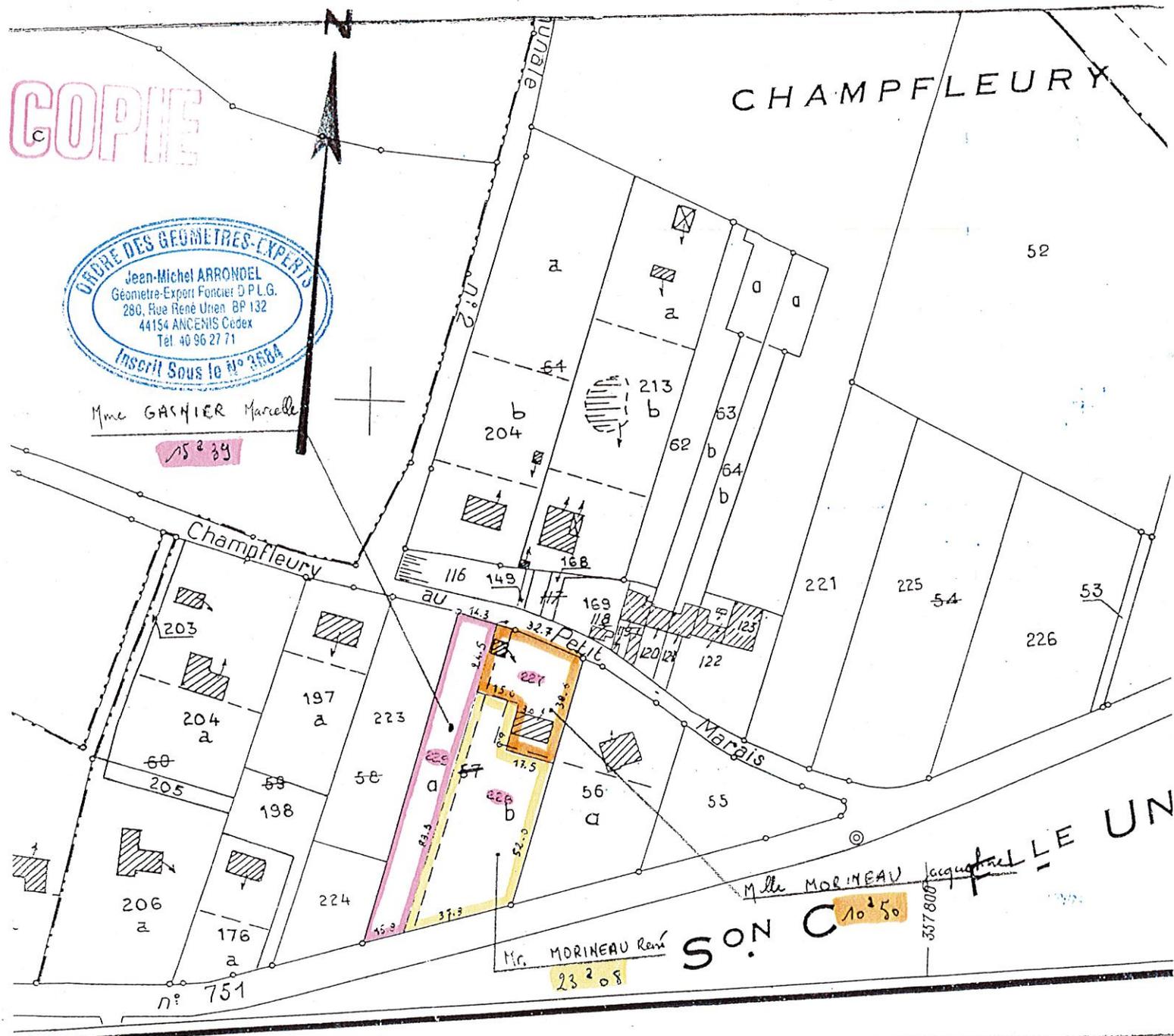
Feuille

N° DE LA PARCELLE

N° d'ordre du document d'arpentage	547 P
Tableau d'assemblage	à modifier <sup>(1)</sup> sans changt <sup>(1)</sup>

Echelle: 1/2000

PRIMITIVE: 57



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
Jean-Michel ARRONDEL  
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.  
280, Rue René Urien BP 132  
44154 ANGENIS Cedex  
Tel. 40 96 27 71  
Inscrit Sous le N° 3684

Mme GARNIER Marcelline  
15° 39'

Mlle MORINEAU Jacqueline  
M. MORINEAU René  
SON C 10° 50'  
23° 08'

Voir la rubrique «INFORMATION DES PROPRIETAIRES» au dos de la chemise 6463

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés<sup>(3)</sup>, a été établi  
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau<sup>(1)</sup>,  
B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain<sup>(1)</sup>,  
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie-ci-jointe, dressé le ...  
par M. ...., géomètre à .....

A. ANGENIS, le 12 juillet 1989  
Morineau René

trait du plan minute établi par le Bureau du Cadastre<sup>(1)</sup>, par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre<sup>(2)</sup>, d'ordre au registre de conservation des droits: ...  
BUREAU DES IMPOTS FONCIERS DE CHOLET  
Rue du Planty  
49321 CHOLET  
Téléphone: 41.62.13.6

Document d'arpentage dressé par M. ARRONDEL J.M., Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. ....<sup>(2)</sup>, à ANGENIS. Date: 12 juillet 1989. Signature: .....

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
Jean-Michel ARRONDEL  
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.  
280, Rue René Urien BP 132  
44154 ANGENIS Cedex  
Tel. 40 96 27 71  
Inscrit Sous le N° 3684

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires ont effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).  
(3) Préciser le nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

L1

le 15 Février 2022

EXP M<sup>r</sup> GRAVOUILLE Rene  
14 chemin des potiers  
La chapelle ST Florent  
Mauze sur Loire

Monsieur le Maire

Je desirerais la modification du PLU sur la commune de la chapelle ST Florent, pour englober le terrain derrière notre maison principale située au 14 chemin des Potiers.

Pour que l'ensemble soit constructible les terrains sont délimités au nord et à l'est par un chemin communal s'appelant "L'ouche aux boeufs" servant de chemin piétonnier.

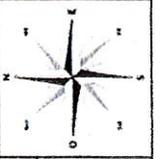
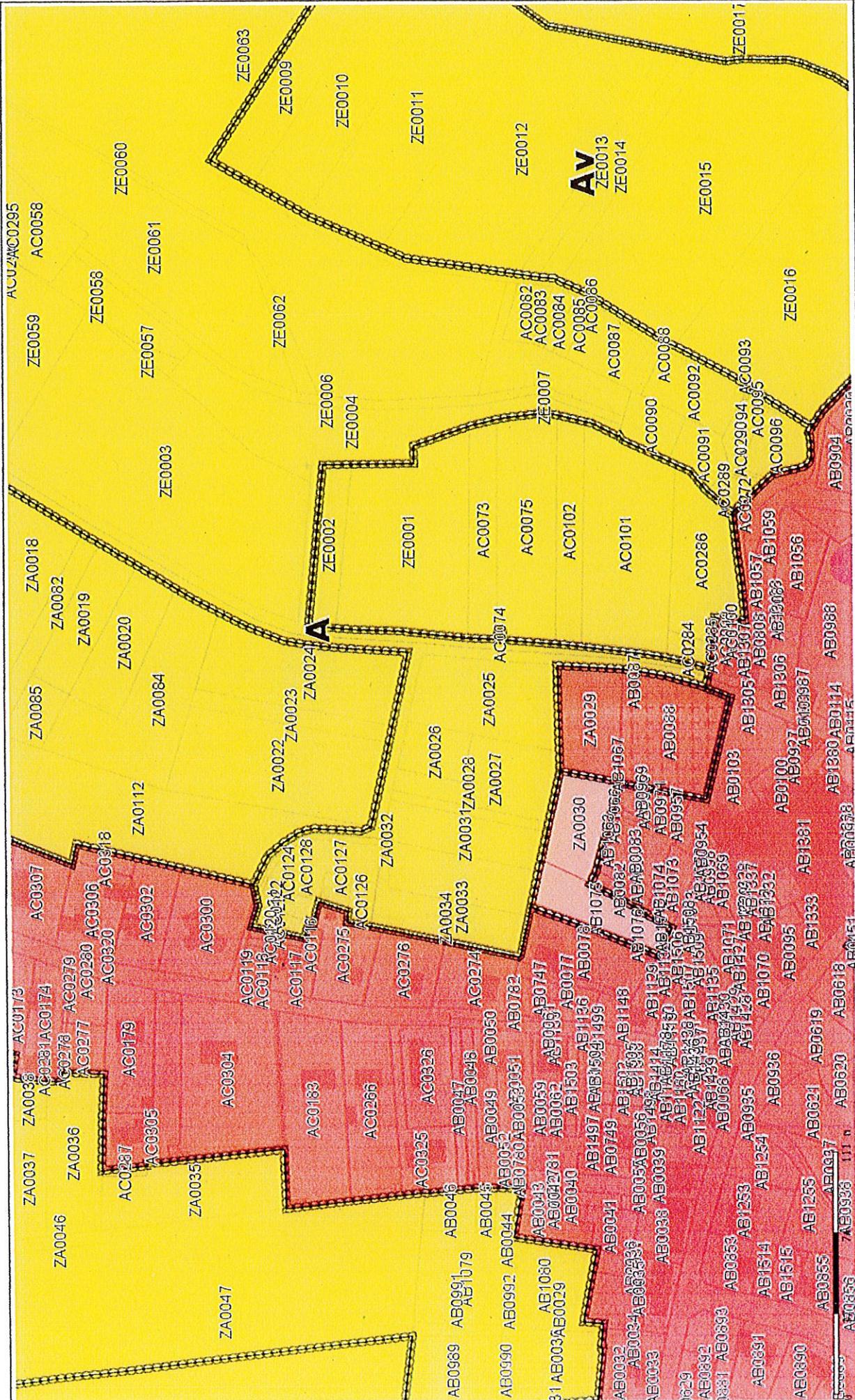
Au sud un mur en parpaing m'appartenant ; puis une clôture en plaques préfabriquées délimitant la mitoyenneté avec mon voisin habitant le 12 chemin des potiers

Pour accéder à ses terrains, l'accès peut s'envisager entre le côté de notre maison et le long de la clôture mitoyenne, débouchant sur la route du chemin des Potiers avec une largeur réglementaire

Cette décision de notre part vient surtout parce que nous vieillissons avec des santé fragiles, des marches partout dans notre maison à étages

Après j'aurai le choix de faire construire une petite maison pour des mobilités réduites, suivant notre santé à venir.

L1 - M. R. Gravouille



Plan 1

Édité le 16/02/2022 - Echelle : 1/2400



L2

Mr Mme ROCHARD Michel  
1 Ch. La guyonnière  
La Pommeraye  
49620 MAUGES SUR LOIRE

Mme la Maire déléguée ;  
Mme ou Mr le commissaire enquêteur ;

A La Pommeraye 07/03/2022

- Demande de modification du plan de zonage.

Madame, Monsieur,

Je vous adresse cette modification de plan de zonage concernant la parcelle cadastrée section B N° 648.

En effet cette parcelle est actuelle classée en A.

Située, au cœur du hameau du « haut chaumier » elle est entourée de maison d'habitation **et n'a plus aucune vocation agricole.**

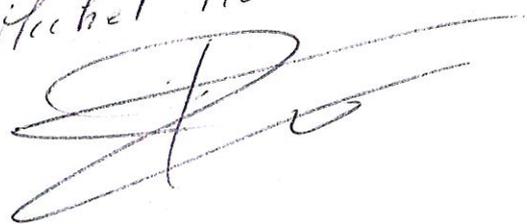
Elle est parfaitement desservie en eau, électricité et autre raccordements.

Mon fils qui réside actuellement sur le site ( famille de 4 personnes dont 2 enfants scolarisés à la Pommeraye) souhaite construire sur cette parcelle et je suis bien sur prêt à lui en faire donation.

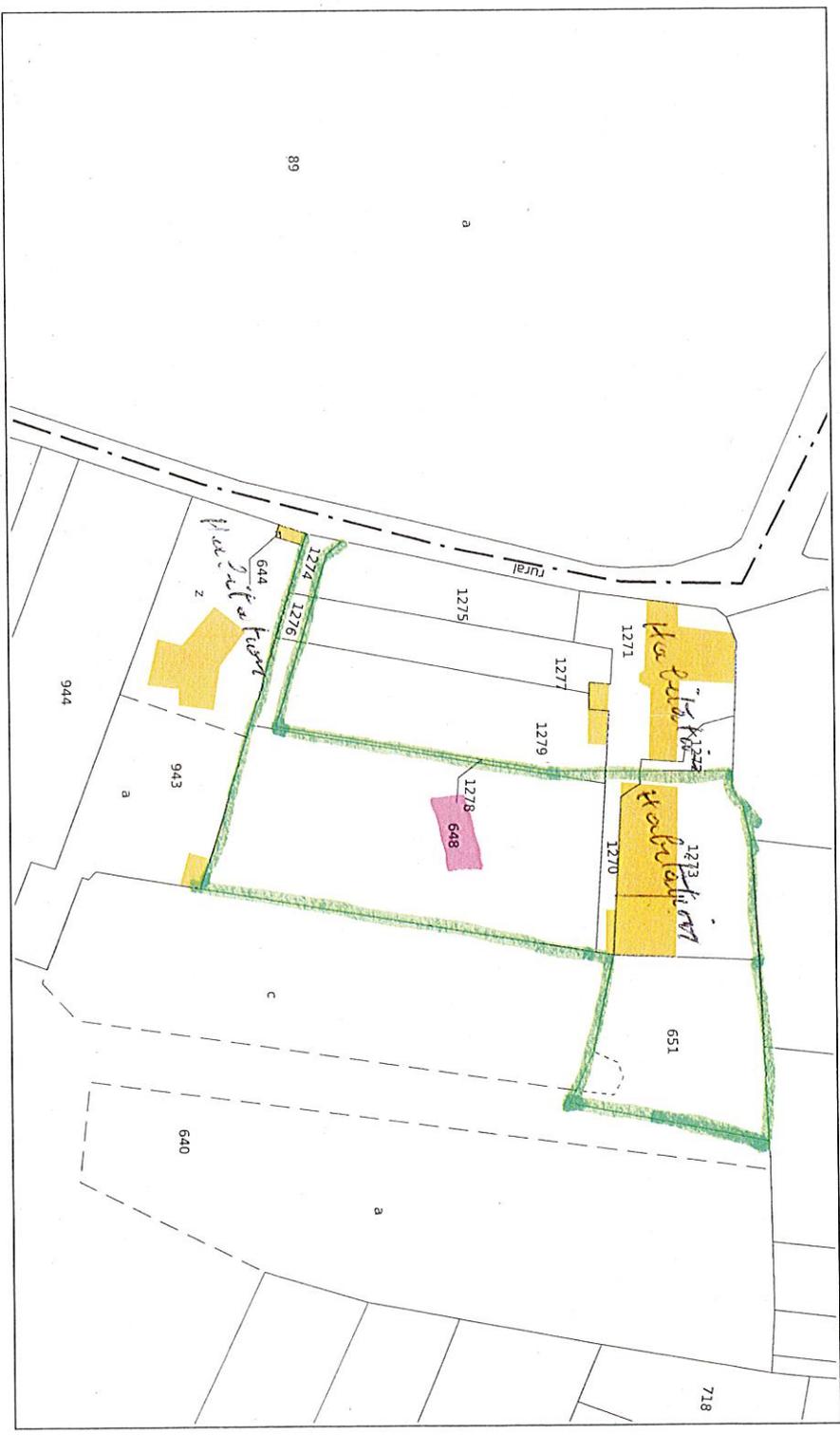
Afin de conforter ma demande, je vous joins un plan cadastral précisant l'intégralité de notre propriété sur le site et la parcelle concernée.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

Veillez agréer Madame ; Monsieur, l'expression de ma considération respectueuse.

Michel Rochard  


Propriété de M. Rochard  
Parcelle concernée



L2

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

L3  
Sarl BAUDOUIN  
SCI ECBR  
22,24, rue d'Anjou  
Montjean sur Loire  
49570 MAUGES SUR LOIRE  
Tél : 02 41 39 07 11  
[garage.baudouin@wanadoo.fr](mailto:garage.baudouin@wanadoo.fr)

Montjean sur Loire, le 15 Février 2022

objet : Projet de modification n°1  
du PLU de Mauges sur Loire

Mr Antoine BIDET  
Commissaire enquêteur

Reçu le  
7 MARS 2022  
Pôle aménagement  
MAUGES SUR LOIRE

Monsieur,

Par cette présente et le dossier ci joint pour explication, nous sollicitons des modifications sur 2 parcelles de la zone 212 AK et composées comme suit au 22 et 24, rue d'Anjou 49570 Montjean sur Loire:

- la parcelle 0310 consacrée à l'exploitation d'un garage automobile et d'une station service propriétaire la SARL BAUDOUIN depuis juillet 1971 !!!
- la parcelle 0308 consacrée à l'origine en 1971 à l'habitation de la Famille Baudouin exploitant de l'unité garage et station. Au décès de Mr et Mde Baudouin cette habitation et terrain la jouxtant a été racheté par la SCI ECBR gérée par Eric Baudouin et Marie Catherine Rousselière gérants actuels du garage et station sur la parcelle 0310. Cette transaction a eu lieu en novembre 2019 avec un PLU laissant toutes les possibilités de transformer le rez de chaussée de la maison en commerce et de développer un logement ou commerce en partie étage c'est d'ailleurs pour cela que l'acquisition a eu lieu.

La décision de Mauges sur Loire du 16/12/2019 sans information particulière a bloqué le projet d'évolution de cet ensemble 0310-0308 dont la volonté des gérants était affichée pour dynamiser le commerce en centre bourg.

Pire, le classement des 2 parcelles est à ce jour intitulé sous cette forme qui bloque en plus l'origine de l'installation de la parcelle 0310 :

« Zone urbaine à dominante économique mais HORS COMMERCES » et classé zone dangereuse en 2019 après 48 ans de présence d'une station service sur la parcelle 0310!!!

Devant la demande d'installation de petits commerces voir bureaux dans les locaux de la 0308 dont 2 dossiers recevables, la SCI ECBR a effectué une demande pour satisfaire ses projets et se voit à ce jour retourner un refus !!!!!!!

**Donc, dans le cadre de ce projet de modification n°1 du PLU de Mauges sur Loire, thème de l'enquête que vous pilotez, la SARL Baudouin et la SCI ECBR sollicitent le classement de la parcelle 0310 – 0308 en catégorie permettant du commerce, de l'implantation de bureau à différents usages, de la mise en place de petits magasins en lien avec des associations. Sur la partie basse des parcelles 0310, 443 et 0308, l'installation en ponctuel de « barnum » pour le stockage de produits liés aux activités commerciales de la SARL Baudouin.**

Comme vous l'indique le document joint du 10 septembre, il semble que notre demande correspond à une classification **UYc1**. Nous vous demandons bien sûr de vérifier la bonne nature de ce classement pour éviter de bloquer les projets qui attendent pour s'installer se partageant les 48 m2 du rdc, sollicités dans le dossier à Mauges sur Loire en ce mois de janvier 2022 !!

Espérant que les documents vous permettront d'approuver notre demande pour tout simplement servir en tant que commerce les envies de la population.

Garage BAUDOUIN  
SCI ECBR



L3

# SARL Baudouin et SCI ECBR



au: 24,rue d'Anjou



à Montjean sur Loire

L3

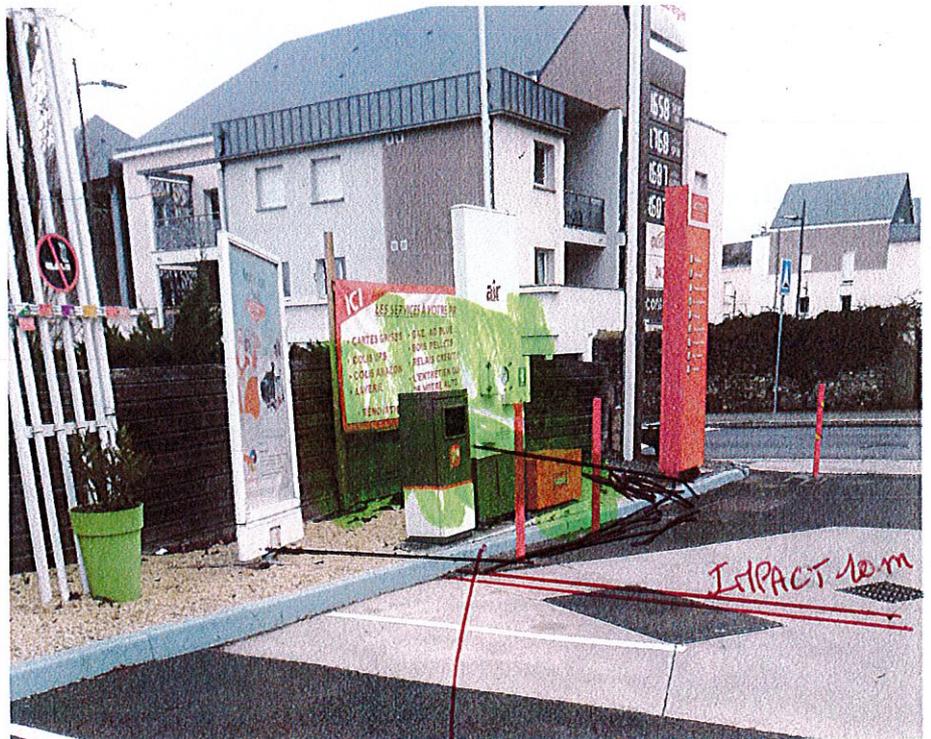
# Projet de développement



— appartement au 1<sup>er</sup> étage

— développement  
commerce au rdc.  
(48 m<sup>2</sup>)

— limite des  
10m 3'!!



Impact 10m

mise en place zone  
automatique pour l'auto

- Lave glave
- gonfler
- Casier distri

41

Historique = Installation en Juillet 1971 de la famille Baudouin dans une unité de parcelles sur un lot 212 AK - 0310 consacré à un garage et une station service et 0308 consacré pour maison d'habitation  
 N° au 24, rue d'Anjou - 49570 MONTJEAN SUR LOIRE

13



— création appartement  
 — souhait commerce dossier refusé en Février 2022

Au décès de M<sup>re</sup> et M<sup>l</sup> Baudouin, une SCI pour rachat aux membres de la famille en Novembre 2019 a été créée par les commerçants voisins de la famille Baudouin (Eric et France Catherine). Le souhait était de réaliser à l'étage un appartement et au rdc du commerce. La vérification du PLU de l'époque le permettait amplement.  
 Mais les documents mis en place le 16/12/2019 sur l'urbanisme bloquent le développement de ce commerce étant classé en UY, alors que l'accord des élus de l'époque était

sur UY C 1 -



**A rappeler pour toute correspondance**

DOSSIER N° :	DP 049 244 20 H0174
Demande du :	29/06/2020
Reçue le :	09/07/2020
Adresse du terrain :	24 rue d'Anjou MONTJEAN-SUR-LOIRE 49570 MAUGES-SUR-LOIRE
Références cadastrales :	244 212 AK 308, 244 212 AK 310

DESTINATAIRE

Monsieur BAUDOUIN Éric  
24 rue d'Anjou  
MONTJEAN-SUR-LOIRE  
49570 MAUGES-SUR-LOIRE

**RETOUR DES PIÈCES EN MAIRIE**

10 SEP. 2020

Commune de MAUGES-SUR-LOIRE

Dossier suivi par : Nicolas DURAND  
Tel : 02.41.70.90.41

4, rue de la Loire

49620 – La Pommeraye  
MAUGES-SUR-LOIRE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Déclaration Préalable le 09/07/2020 pour un projet d'installation de 3 cellules commerciales démontables de type automates en libre-service, et de modifications d'aspect extérieur, situé 24 rue d'Anjou – MONTJEAN-SUR-LOIRE – 49570 MAUGES-SUR-LOIRE.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 1 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Après examen des pièces jointes à votre demande, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

→ veuillez utiliser le formulaire CERFA en vigueur N° 13404\*07.

→ pièce DP 2 [article R.431-36-b) du Code de l'Urbanisme] :

! l'implantation des cellules sur le plan de masse doit prendre en compte les règles de retrait d'au moins 10,00 mètres par rapport à l'alignement de la RD 15, ainsi que des règles d'alignement ou de retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à la limite séparative [article UY 4].

! le plan de masse doit faire figurer les espaces libres paysagers, qui doivent être à dominante végétale et représenter au minimum 10% de la superficie totale du terrain [article UY 4].

→ pièce DP 4 [article R.431-10-a) du Code de l'Urbanisme] + pièce DP 6 [article R.431-10-c) du Code de l'Urbanisme] :

• pour les travaux sur le bâti existant, une cohérence avec les matériaux et couleurs employés pour la construction initiale doit être respectée [article UY 4]. Il s'avère que le bandeau « CONSOMMONS LOCAL » est appliqué sur un bâti existant à destination d'« habitation », et non de « commerce ». Par conséquent, veuillez retirer les modifications d'aspect extérieur envisagées à ce niveau, sur le plan de façade ainsi que sur le document graphique d'insertion.

J'attire votre attention sur le fait que les constructions et installations nouvelles à destination de commerce de détail sont seulement autorisées dans le secteur UYc1, lorsqu'elles ne viennent pas en complément d'une activité artisanale préexistante [article UY 1 du Plan Local d'Urbanisme].

**5.2 - Informations complémentaires**

- Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés : 0000 dont individuels : 0000 dont collectifs : 0000
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social 0000 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 0000 Prêt à taux zéro 0000  
Autres financements : 0000
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme   
Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : 0000
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce 0000 2 pièces 0000 3 pièces 0000 4 pièces 0000 5 pièces 0000 6 pièces et plus 0000
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 0000 et au-dessous du sol 0000
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

**5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

surfaces de plancher<sup>5</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> (C)	Surface supprimée <sup>8</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	128	0	0	0	48	80
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce	0	0	48	0	0	48
Artisanat <sup>9</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>128</b>

5 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

6 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

7 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

8 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

9 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 212 Section : AK Numéro : 308  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 774

Préfixe : 212 Section : AK Numéro : 310  
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1410

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :      Section :    Numéro :       
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Superficie totale du terrain (en m²) : 2184

# L3 Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
  - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

<sup>1</sup>Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **DP 049 244 22 H0002**, déposée à la mairie le : **04/01/2022** par **SCI ECR** fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

<sup>2</sup>Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



**Délais et voies de recours :** La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

→ 7/03 Sylone -

L4

Davy Emmanuel  
17 Rue de l'Artisanat  
St Florent le Vieil  
49410 Mauges sur Loire

MAUGES-SUR-LOIRE  
COURRIER ARRIVÉ  
LE : 04 MARS 2022

Reçu le  
7 MARS 2022  
Pôle aménagement  
MAUGES SUR LOIRE

A l'attention du commissaire enquêteur  
Modification n°1 PLU Mauges sur Loire  
4, Rue de la Loire  
La Pommeraye  
49620 Mauges sur Loire

Objet : Observations et propositions sur la modification n°1 PLU Mauges sur Loire  
Courrier envoyé par LRAR

—Monsieur le commissaire enquêteur,—

Je souhaite vous mettre par écrit mon point de vue suite à notre échange du samedi 26 février, lors de votre permanence sur la commune déléguée de St Florent le Vieil.

La mairie de Mauges sur Loire a la volonté de réduire les contraintes rattachées aux cœurs de biodiversité et les corridors locaux mais aussi secondaires.

Pourtant, la décision prise par le conseil municipal du 27 octobre 2020 prévoit des modifications uniquement pour les cœurs de biodiversité et corridors locaux :  
« Modification des dispositions du règlement écrit applicables aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local (correction d'une erreur matérielle) : réduction des contraintes sur ces secteurs et maintien d'une protection renforcée pour les seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt majeur et secondaire. »

Selon moi, il y a vice de forme, car le périmètre de la modification PLU adopté au conseil municipal le 27 octobre 2020 est ainsi modifié sans décision de ce conseil municipal.

Sur le fond, l'avis initial de MRAe Pays de la Loire ne cautionnait pas cette démarche :  
« La décision de la commune visant à ne réserver l'application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser qu'aux secteurs d'intérêts majeurs pour la biodiversité témoigne d'une prise en compte incomplète de ces enjeux tant cette démarche relève d'un principe général de prévention et a vocation à s'appliquer systématiquement pour

L4

protéger la biodiversité dont les secteurs d'intérêts majeurs ne peuvent survivre isolément. »

Et décide que : « le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mauges-sur-Loire, présenté par la commune de Mauges-sur-Loire, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment la bonne application de la démarche Eviter-Reduire-Compenser (ERC) à l'ensemble des aménagements prévus par la modification et plus largement par le PLU - et non pas de manière restrictive, tel qu'affiché dans le règlement, aux seuls secteurs d'intérêt majeur -, afin de garantir la meilleure préservation des milieux et de la biodiversité qu'ils accueillent. »

Voir le document PDL-2021-5410\_Decision\_Modif\_PLU-MaugesLoire\_49\_2021DKPDL56.

Compte tenu des surfaces concernées sur la commune, l'impact sur l'environnement est significatif.

Par conséquent, les prescriptions associées aux zones de réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire ou local ainsi qu'aux corridors d'intérêt secondaire ou local ne doivent pas être modulées et au contraire être requalifiées en totalité en zone N pour les préserver. La construction/installation n'a pas sa place dans ces périmètres.

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Je précise qu'une saisine au tribunal administratif de Nantes a été effectuée, suite à l'approbation du PLU de Mauges sur Loire le 19 décembre 2019 et après mon recours gracieux le 25 mars 2020, dénonçant la volonté de la mairie de maintenir des parcelles en zone UB sur des corridors écologiques et notamment le secteur de la Noëlle. On identifie clairement les intentions de la commune : urbaniser au détriment de la biodiversité. Vous trouverez en pièce jointe le mémoire déposé au tribunal administratif de Nantes.

A titre subsidiaire, il serait intéressant que le règlement d'urbanisme prévoie :

- une distance minimum de 20 mètres au pourtour des zones humides qui resterait soumise à la notion de nécessité technique impérative, afin de garantir une meilleure préservation des milieux et de la biodiversité qu'ils accueillent,
- un renforcement de la protection des haies et arbres remarquables. En effet, les haies à protéger Article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne le sont que partiellement : il est question des coupes et des abattages.  
Qu'en est-il de la protection du réseau racinaire ?

L4

Je propose d'interdire toutes constructions/installations à moins de 5 mètres des arbres remarquables (notamment les frênes têtards) et de protéger ainsi leurs racines.

En dernier lieu, il est important que la démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut compenser les incidences occasionnées dans ces secteurs soit réalisée par un organisme totalement indépendant de la mairie de Mauges sur Loire, de Mauges Communauté et du département Maine et Loire, étant donné que le Maire de Mauges sur Loire possède un mandat sur l'ensemble de ces instances.

Je vous demande :

- de mentionner l'ensemble de ces points dans votre rapport et de demander des explications à la commune de Mauges sur Loire.
- et par la suite, de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU de Mauges sur Loire sur la forme et le fond.

Je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Emmanuel Davy, le 02/03/22



L4

SCP ACR AVOCATS  
2 boulevard Bessonneau  
49100 ANGERS

60190389

## REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

A MONSIEUR LE PRESIDENT  
ET A MESDAMES ET MESSIEURS LES CONSEILLERS  
COMPOSANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

### **POUR :**

Monsieur Emmanuel DAVY, né le 26 juin 1978 à ANCENIS, demeurant 17 rue de l'artisanat - SAINT FLORENT LE VIEIL - 49 410 MAUGES SUR LOIRE

Ayant pour Avocat la SCP ACR AVOCATS, Maître Christophe BUFFET, 2 boulevard BESSONNEAU - CS 60215 - 49102 ANGERS CEDEX 02.

### **CONTRE :**

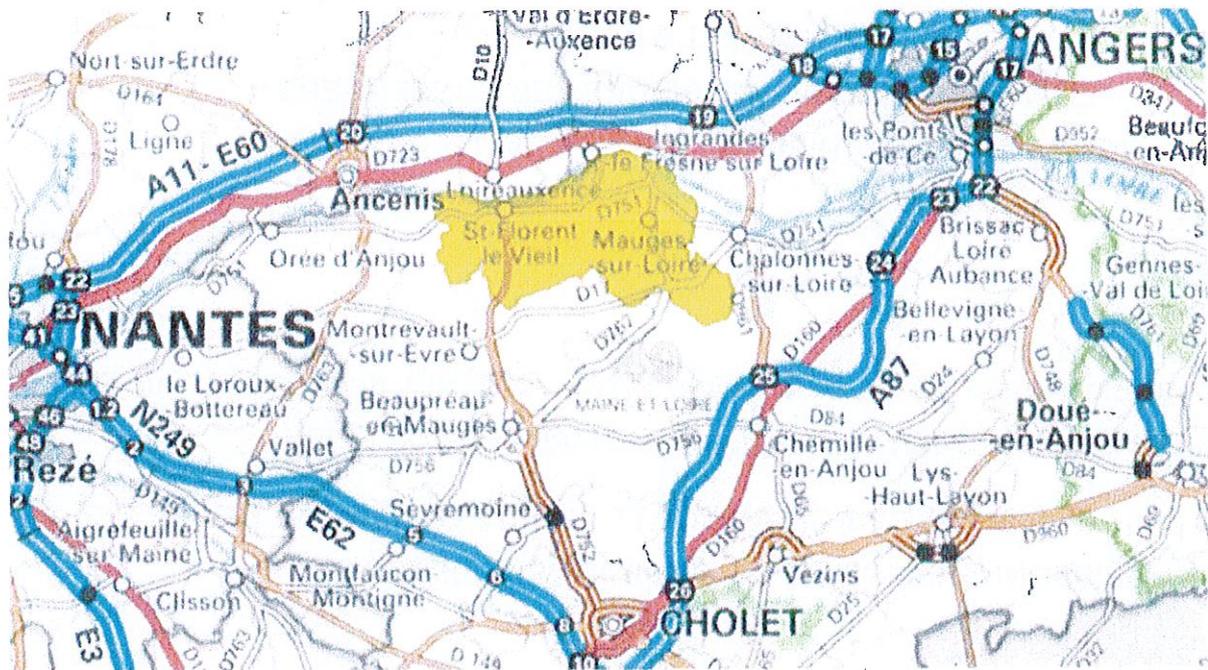
- 1) La délibération prise par le Conseil municipal de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE, en date du 16 décembre 2019, par laquelle le plan local d'urbanisme de MAUGES-SUR-LOIRE a été approuvé (pièce n°1) et cette approbation ;
- 2) La décision en date du 25 mars 2020 par laquelle la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a rejeté le recours gracieux formé par le requérant, notifiée à ce dernier le 5 avril 2020 (pièce n°2)

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

## FAITS ET PROCEDURE

La commune de MAUGES-SUR-LOIRE a été créée le 15 décembre 2015.

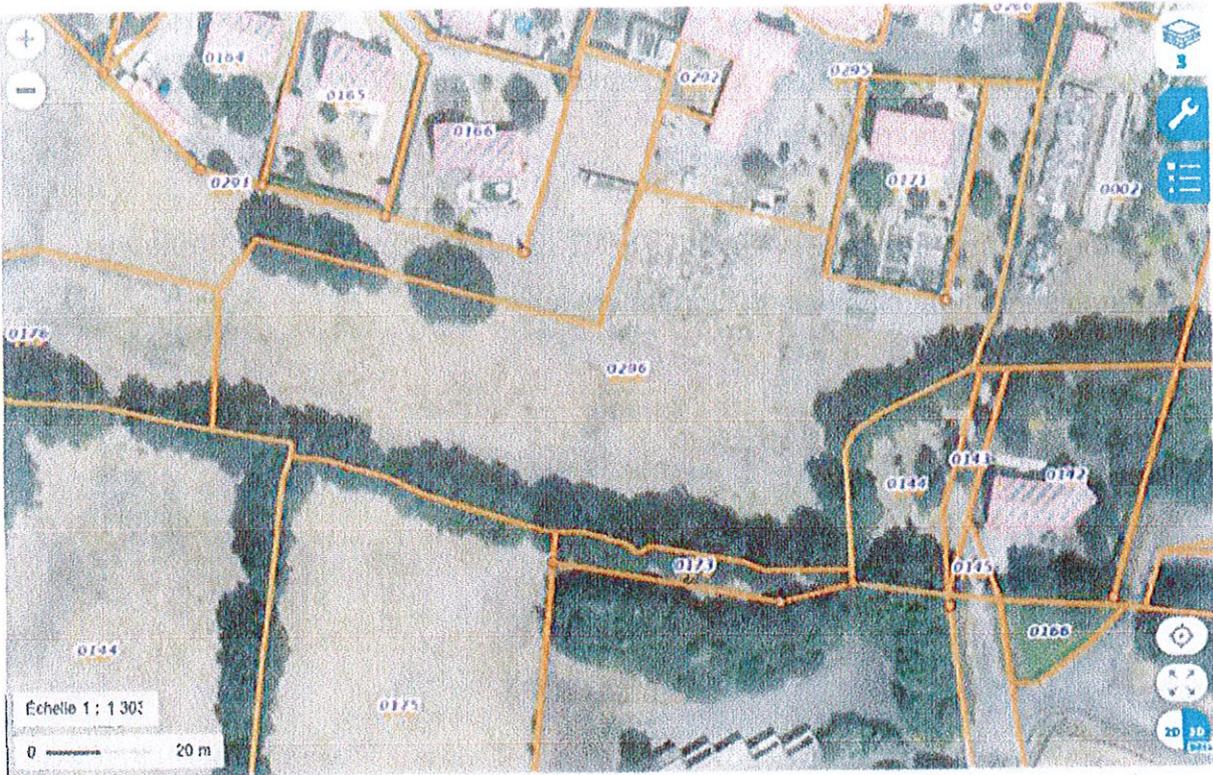
Elle regroupe 11 communes déléguées dont SAINT-FLORENT-LE-VIEIL.



En jaune : le territoire de la commune nouvelle de MAUGES-SUR-LOIRE

Monsieur DAVY est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AE n° 142 et située 17 rue de l'Artisanat, secteur de LA NOËLLE à SAINT-FLORENT LE VIEIL (pièce n°3).

L4



Carte extraite du géoportail

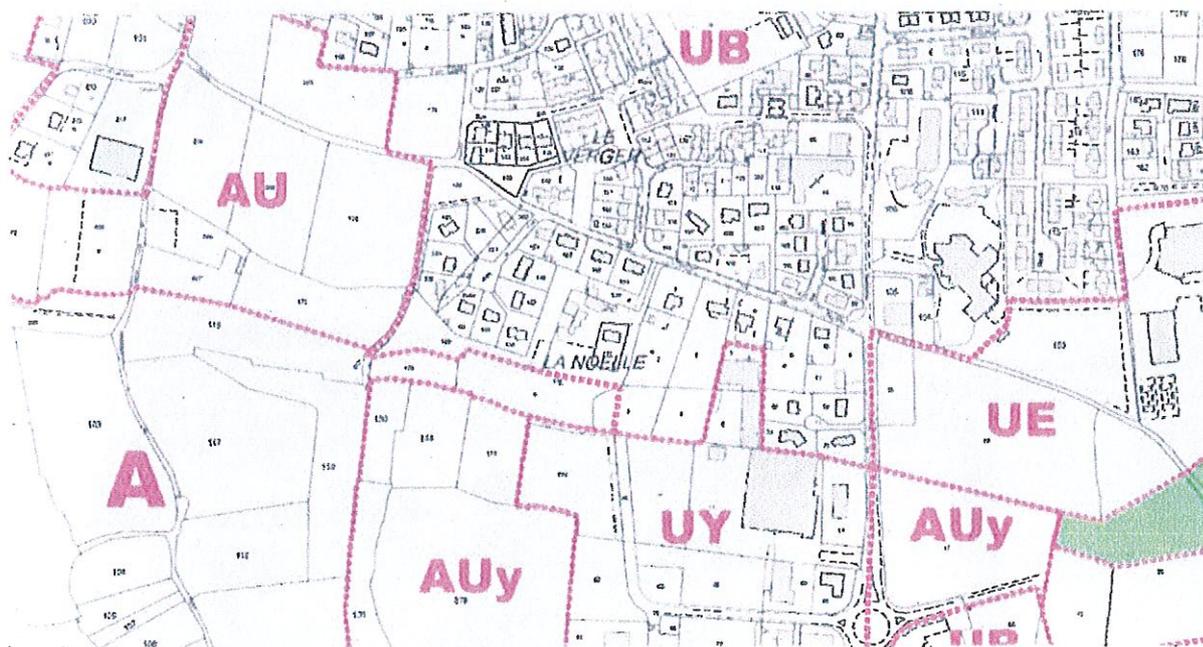


Carte extraite du géoportail

La parcelle du requérant est voisine de quelques mètres des parcelles n° AH 296, AH 176 et AH 291 (environ 5 mètres : voir le plan d'arpentage et de bornage contenu dans le titre de propriété du requérant).

Dans le PLU de la commune de SAINT-FLORENT LE VIEIL approuvé le 21 octobre 2011, ces parcelles étaient classées de la manière suivante :

Parcelle	Zonage
La parcelle n° AH 296 (ex 172)	Agricole (A) Urbaine (UB)
La parcelle n° AH 176	Agricole (A)
La parcelle n° AH 291 (ex 169)	Urbaine (UB)



Ancien zonage PLU SAINT-FLORENT-LE-VIEIL approuvé le 21 octobre 2011

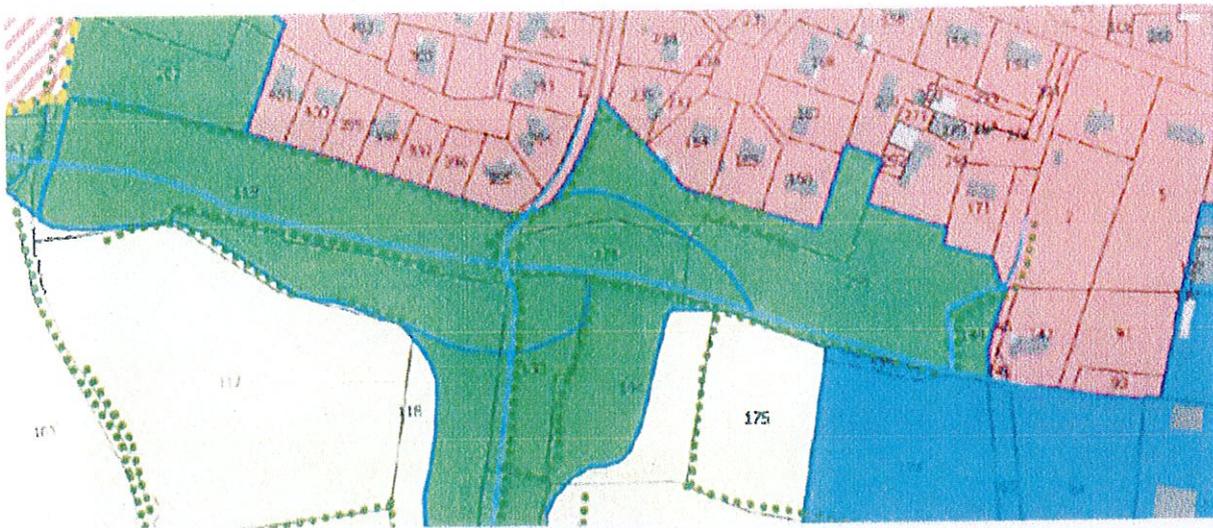
Par une délibération en date du 9 juillet 2013, le Conseil Communautaire de la communauté de communes du canton de SAINT-FLORENT-LE-VIEIL a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal et a défini les modalités de concertation.

L4

A sa création en décembre 2015, la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a repris la procédure d'élaboration du PLU.

L'enquête publique s'est donc déroulée du 9 septembre au 12 octobre 2019.

Dans le cadre de la concertation, le projet de PLU de MAUGES SUR LOIRE prévoyait le classement des parcelles n° AH 296, AH 176 et AH 291 en zone naturelle (N) (voir rapport du commissaire enquêteur p.74 pièce n°4).



Plan extrait du règlement graphique du PLU présenté à l'enquête publique

- Zones urbaines :
- UA
- UB
- UC
- UD
- UE
- UF
- UG
- UH
- UI
- UJ
- UK
- UL
- UM
- UN
- UO
- UP
- UQ
- UR
- US
- UT
- Zones à urbaniser :
- 1AUa
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUd
- 2AUa
- 2AUb
- Zones agricoles :
- A
- Ah
- Ap
- As
- Zones naturelles :
- N
- Nc
- Nf
- Nj
- Nl
- Nt
- Ny

Légende

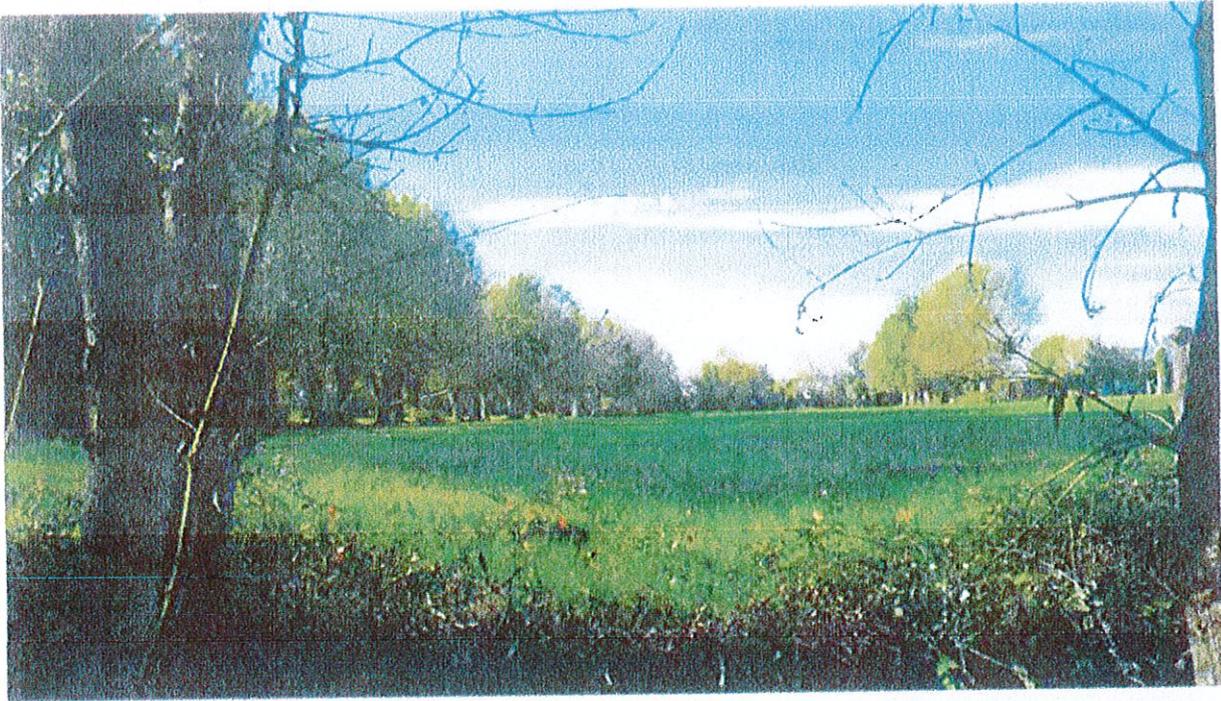
Les propriétaires de ces parcelles ont formé une demande auprès du commissaire-enquêteur en classement de ces parcelles en zone constructible pour réaliser un projet de lotissement « vert ».

Lesdits propriétaires ont même « interpellé la collectivité sur les zones humides » dont le traitement était, selon eux, « différencié selon les projets ». (voir rapport du commissaire enquêteur p.74 pièce n°4).

Or, il est bien constant que les trois parcelles litigieuses se situent dans une zone humide comme en attestent les photos ci-après reproduites :



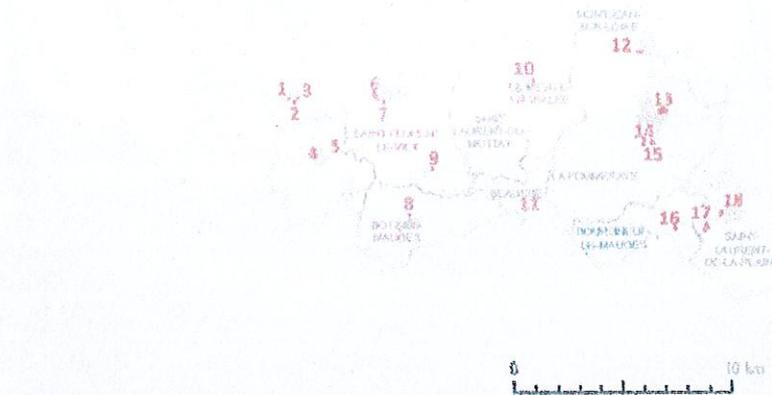
L4



Ce qui est d'ailleurs confirmé par l'évaluation environnementale du PLU de MAUGES SUR LOIRE portant sur le secteur de LA NOËLLE.

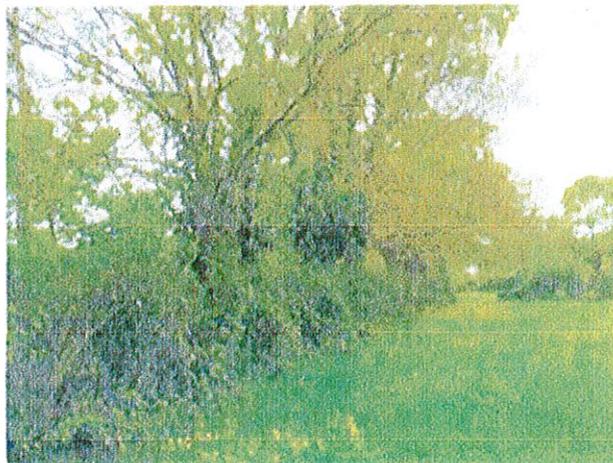
En effet, cette évaluation met en lumière la présence de la zone humide susmentionnée :

N° de référence sur plan	Localisation (Commune / Lieu-dit)	Surface Initiale (ha)
7	La Noëlle – Saint-Florent-Lo-Vieil	3.3



Occupation du sol	Bocage et Bois
<p>La zone est occupée par un réseau de prairie.                      Sur sa moitié nord et ouest les prairies présentent un caractère mésohygrophile révélé principalement par les sondages pédologiques montrant des sols hydromorphes (1.8 ha).                      Les prairies au sud de la zone sont mésophiles.</p>	<p>Le maillage bocager de la zone est dense. Il se compose de nombreuses haies stratifiées. La strate arborée comporte de nombreux frênes et chênes remarquables présentant des cavités.</p>

Zonage réglementaire – Risque - Nuisance	Intérêt environnemental de la zone
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entièrement inclus dans le couloir de bruit aérien (pas d'incidence sur la constructibilité – cf §II.2)</li> <li>- Zone de sismicité 3 (modérée)</li> <li>- Entièrement inclus dans un corridor local (source : CPIE)</li> </ul>	<p>Présence de haies bocagères stratifiées et denses présentant des arbres remarquables et à cavités. Outre l'intérêt paysager, ces éléments sont des refuges privilégiés pour la faune, notamment pour des espèces bénéficiant d'un statut de protection (chauve-souris, rapaces nocturnes, coléoptères saproxyliques).</p> <p>Présence d'une zone humide.</p>



Les caractéristiques de ces parcelles impliquent de facto qu'elles fassent l'objet d'un classement protecteur.

L4

C'est d'ailleurs dans ce sens que l'évaluation environnementale a préconisé des mesures d'évitement et de réduction tendant à la préservation de la zone humide :



Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures d'évitement et de réduction

Fort

Mesures d'évitement [E] et/ou de réduction [R]

Conserver l'ensemble des haies, les arbres remarquables et ou à cavité [E]  
Préserver la zone humide [E]

Partant, le requérant, s'opposant à l'urbanisation des parcelles n°176, 291 et 296, a, dès lors, formulé des observations auprès du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a pris en compte les observations du requérant (pièce n°4).

Mais, dans sa réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a, elle, indiqué, que « les analyses de sol réalisées sur ce terrain ont mis en exergue l'existence de zones humides, c'est la raison pourquoi la commune a décidé de les classer en zone N inconstructible. Il est proposé de repasser une petite partie des parcelles en zone Ub : parcelles non humides dont l'accès peut facilement être aménagé par la zone existante, sans toutefois préciser la surface des parcelles concernées par ledit zonage en Ub.

C'est ce qu'a d'ailleurs fait remarquer le commissaire enquêteur qui, dans son avis, a indiqué que « la réponse » de la commune était « appropriée » mais qu'il « serait

utile d'être plus précis ». Il a ainsi demandé à la commune d'indiquer quelle était « exactement cette partie ».

La demande du commissaire-enquêteur témoigne en elle-même de ses doutes concernant l'utilité du classement en zone constructible d'une partie des parcelles susmentionnées.

Il a d'ailleurs rendu un avis favorable assorti toutefois d'une réserve quant au zonage.

En effet, pour le commissaire-enquêteur, « le zonage englobe un trop grand nombre de parcelles n'ayant pas vocation à être urbanisées » (page 20 avis du Commissaire-enquêteur pièce n°5).

Il convient donc, selon lui, « d'exclure du plan de zonage des eaux usées toutes les parcelles qui, selon le règlement graphique du PLU, n'ont pas vocation à être urbanisées, et, si la commune veut en maintenir certaines, d'en apporter la justification ».

Pour lui, en effet, « le zonage englobe un trop grand nombre de parcelles n'ayant pas vocation à être urbanisées ».

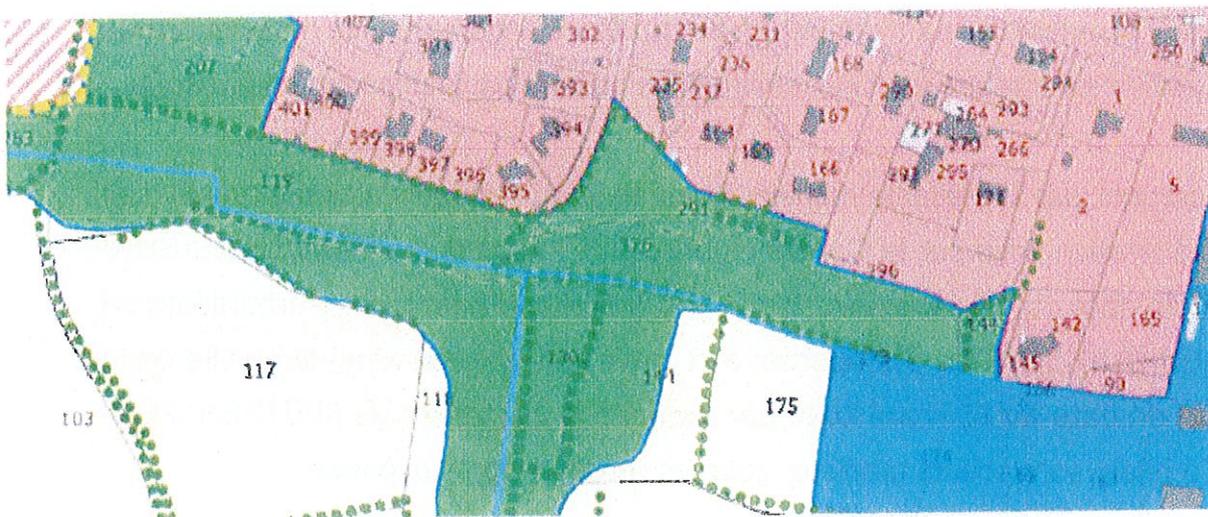
Là encore, il convient de constater que le commissaire enquêteur a mis en évidence, à travers cette réserve, le caractère injustifié et inéquitable du classement en U des parcelles n°AH 296, AH 176 et AH 291.

Les auteurs du PLU ont toutefois maintenu ce zonage partiel en U des parcelles n°AH 296 et AH 291 et le PLU approuvé par la délibération litigieuse a ainsi classé en zone constructibles lesdites parcelles.

Ainsi, dans le PLU de la commune de MAUGES SUR LOIRE, adopté le 19 décembre 2019, ces parcelles ont été classées de la manière suivante :

L4

Parcelle	Zonage
La parcelle n° AH 296 (ex 172)	Naturelle (N) Urbaine (UB)
La parcelle n° AH 176	Naturelle (N)
La parcelle n° AH 291 (ex 169)	Naturelle (N) Urbaine (UB)



Plan extrait du règlement graphique du PLU adopté par la délibération litigieuse

- Zones urbaines :
- UA
  - UB
  - UY
  - UYc1
  - UYc2
  - UYr
  - UE
  - UT
- Zones à urbaniser :
- UAUs
  - UAUy
  - UAUe
  - UAUs
  - UAUy
- Zones agricoles :
- A
  - Ah
  - Ay
  - Av
- Zones naturelles :
- N
  - Nc
  - Ni
  - Nj
  - Nl
  - Nt
  - Ny

### Légende

La surface totale des parcelles classées en zone constructible représente plus de 3000 m<sup>2</sup> soit l'équivalent de 5-6 maisons d'habitation.

\* \*

\*

Le requérant soutient que le classement de ces parties de parcelles en zone constructible est illégal et considère que ces dernières auraient dû être classées par les auteurs du PLU en totalité en zone naturelle.

En outre, il convient de mentionner que le requérant estime que les haies et arbres remarquables en bordure de zone constructible ne sont pas suffisamment protégés.

C'est pourquoi, par la présente requête, il demande au Tribunal de céans l'annulation de la délibération prise par le Conseil municipal de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE, en date du 19 décembre 2019, par laquelle le plan local d'urbanisme de MAUGES-SUR-LOIRE a été approuvé et cette approbation ainsi que celle de la décision en date du 25 mars 2020 par laquelle la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a rejeté son recours gracieux, pour les motifs ci-après exposés.

## DISCUSSION

### I - SUR LA RECEVABILITE DU RECOURS CONTRE LES DECISIONS QUERELLEES

#### 1- Sur les actes à contester

Selon le principe général de contentieux administratif, le recours n'est recevable que contre des actes « faisant grief ».

Or, la délibération approuvant un PLU est susceptible de recours (voir notamment en ce sens : CE, 3 nov. 1982, Commune de BREHAT, n° 30396, n° 30419, n° 30459).

L4

Dès lors, la requête contre les décisions litigieuses sera jugée recevable par le Tribunal.

## 2- Sur l'intérêt à agir du requérant

Selon le Conseil d'Etat, un plan local d'urbanisme peut être contesté par tous les habitants de la commune concernée.

Il a en effet jugé que :

« M. et Mme B... étaient, à la date d'introduction de leur demande, propriétaires d'une maison à usage d'habitation et de diverses parcelles de terrain dans la commune de Martigues. Par suite, la commune de Martigues n'est pas fondée à soutenir qu'ils n'ont pas d'intérêt à agir pour demander l'annulation de la délibération approuvant son PLU » (CE, 4 mars 2016, commune de Martigues, n° 384795).

En l'espèce, Monsieur DAVY est propriétaire de la parcelle cadastrée section AE n°142 située Lieu-dit LA NOËLLE à SAINT FLORENT LE VIEIL - 49 410 MAUGES SUR LOIRE, il dispose dès lors d'un intérêt à agir pour contester les décisions litigieuses.

Sa requête sera donc jugée recevable.

## 3- Sur les délais de recours

Selon l'article R. 421-5 du code de justice administrative, « *les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision* »

Dès lors, les décisions de l'administration notifiées sans mention des voies et délais de recours peuvent être contestées de manière perpétuelle

Toutefois, le Conseil d'État a jugé qu'« en une telle hypothèse, si le non-respect de l'obligation d'informer l'intéressé sur les voies et les délais de recours, ou l'absence de preuve qu'une telle information a bien été fournie, ne permet pas que lui soient opposés les délais de recours fixés par le code de justice administrative, le destinataire de la décision ne peut exercer de recours juridictionnel au-delà d'un délai raisonnable » et qu'« en règle générale et sauf circonstances particulières dont se prévaudrait le requérant, ce délai ne saurait, sous réserve de l'exercice de recours administratifs pour lesquels les textes prévoient des délais particuliers, excéder un an à compter de la date à laquelle une décision expresse lui a été notifiée ou de la date à laquelle il est établi qu'il en a eu connaissance » (CE, Ass. 13 juillet 2016, M. Czabaj, n°387763).

En l'espèce, les voies et délais de recours ne sont pas mentionnés sur la décision de refus du recours gracieux formé par le requérant.

Or, la délibération querellée a été adoptée le 16 décembre 2019 et la décision de refus du recours gracieux formé par le requérant a été notifiée à ce dernier le 5 avril 2020.

Par conséquent, le délais de recours du requérant expire le 6 avril 2021 à minuit, les délais étant des délais francs selon le Conseil d'Etat ( voir en ce sens CE, 19 septembre 2014, n° 362568 :

« Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative :  
« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. » ; que ce délai est un délai franc ; qu'en vertu de la règle rappelée à l'article 642 du code de procédure civile, un délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant »).

Au regard du délai de recours dont le requérant dispose, la requête de ce dernier sera jugée recevable.

L4

A titre subsidiaire, il convient de rappeler que l'état d'urgence sanitaire a été instauré par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de covid-19 (article 4) pour une durée de deux mois à compter de son entrée en vigueur soit le 24 mars 2020.

Selon l'article 2 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, applicable aux procédures devant les juridictions de l'ordre administratif en vertu de l'article 15 de l'ordonnance n°2020-305 du 25 mars 2020, dispose que : « Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois (...). »

Autrement dit, pendant une période donnée, les délais applicables aux actes, aux recours, aux actions en justice et aux formalités prescrits par la loi ou le règlement ont été suspendus et ne doivent recommencer à courir qu'à la fin de cette période dans la limite d'un délai de deux mois.

La période mentionnée par ce texte était celle commençant le 12 mars 2020 et se terminant à la fin de l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire initialement fixée au 24 mai 2020 selon l'article 4 de la loi n°2020-29 du 23 mars 2020.

Or, l'état d'urgence sanitaire a été prolongé par la loi n°2020-546 du 11 mai 2020 jusqu'au 10 juillet 2020.

En vertu de l'ordonnance précitée, les délais applicables aux procédures devant l'ordre administratif auraient donc dû recommencer à courir seulement à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du 10 juillet 2020, soit au 10 août 2020.

Toutefois, le Conseil d'Etat a souhaité attirer « l'attention du Gouvernement sur les conséquences de la prorogation liées au prolongement de la durée des nombreuses mesures décidées par des ordonnances prises en application de l'article 38 de la Constitution en vue de faire face à l'épidémie de covid-19 apportant des dérogations aux dispositions légales de droit commun, notamment en matière de délais. Ces dérogations ont, dans de nombreux cas, comme terme la durée de l'état d'urgence déclaré par la loi du 23 mars que la présente loi va proroger de deux mois augmentée d'un mois. Elles étaient justifiées par la situation d'arrêt massif de l'activité du pays provoquée par la mesure générale de confinement de la population à partir du 17 mars.

Dès lors que ce confinement va être progressivement levé et que l'activité va reprendre, ces dérogations ne pourront plus se fonder sur leurs justifications initiales. Aussi le Conseil d'Etat estime-t-il que la nécessité et proportionnalité de ces dérogations doivent faire, de la part du Gouvernement, l'objet, dans les semaines qui viennent, d'un réexamen systématique et d'une appréciation au cas par cas » (avis du Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> mai 2020 sur le projet de loi prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions).

Dans ces conditions, deux nouvelles ordonnances ont été publiées afin de modifier les ordonnances n°2020-306 et n°2020-305. Il s'agit des ordonnances n°2020-558 et 2020-560 du 13 mai 2020.

Ainsi, désormais, la période pendant laquelle les délais sont suspendus est la période « entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus » (article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°2020-306).

L'article 7 de l'ordonnance précitée prévoit que « sous réserve des obligations qui découlent d'un engagement international ou du droit de l'Union européenne, les délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis de l'un des organismes ou personnes mentionnés à l'article 6 peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement et qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au I de l'article 1<sup>er</sup> ».

L4

Par conséquent, tout délai expirant entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 est suspendu et ne recommence à courir qu'à compter du 24 juin 2020 dans la limite d'un délai de deux mois.

En l'espèce la délibération querellée a été adoptée le 16 décembre 2019 et la décision de refus du recours gracieux formé par le requérant a été notifiée à ce dernier le 5 avril 2020.

Le délai pour agir du requérant devait donc expirer au 6 juin 2020 c'est-à-dire en plein période « protégée », il a donc recommencé à partir du 24 juin 2020.

Par conséquent, la requête de Monsieur DAVY sera donc bien jugée recevable.

## **II - SUR LE FOND**

La délibération contestée est entachée d'une illégalité externe (A) et d'une illégalité interne (B).

### **A- SUR L'ILLEGALITE EXTERNE DE LA DELIBERATION LITIGIEUSE**

La délibération est entachée d'un vice de forme qui justifie son annulation.

S'agissant d'une procédure d'élaboration d'un PLU, le projet de délibération doit comporter un rapport de présentation dont le contenu répond à des exigences précises.

En effet, selon l'article L151-4 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

En outre, selon l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme : «

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport ».

Ces exigences concernent notamment la rédaction initiale du rapport de présentation lors de l'élaboration du PLU.

L4

Ainsi, « quelques affirmations générales et sommaires dépourvues de toute précision » sont insuffisantes (CE, 26 avr. 2000, Commune d' Othis, n° 169725).

Le juge administratif sanctionne toute insuffisance du contenu du rapport de présentation par l'annulation du document (CE, 22 nov. 1985, ministre de l'Urbanisme, logement et transports c/ Daniau : Lebon, p. 343 ).

A titre d'exemple, n'est pas légal et est annulé le document d'urbanisme dont le rapport de présentation ne contient aucune analyse de la modification de zonage et de son incidence (TA Melun, 2 juillet 1998, Association de défense de l'environnement de Marolles, n° 971557).

En l'espèce, il ressort de la rédaction initiale du rapport de présentation du PLU de MAUGES-SUR-LOIRE que seule la cohérence entre le PADD et les dispositions du règlement, d'une part, et la cohérence entre les OAP et le règlement, d'autre part, a été justifiée.

La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 du Code de l'urbanisme n'a, quant à elle, pas du tout été justifiée. De même qu'aucune modification de zonage n'a été justifiée.

En réalité, le rapport de présentation se contente de reproduire les dispositions du Code de l'urbanisme sans établir de lien avec les choix de zonages du PLU.

L'analyse des choix de zonage dans le rapport de présentation est parfaitement insuffisante voire même inexistante, comme en atteste l'extrait du rapport de présentation ci-après reproduit :

## A. La délimitation des zones

Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le règlement du PLU délimite, sur l'ensemble du territoire :

L'article R151-9 du code de l'urbanisme précise que « le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ». Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des OAP énoncés ci-avant, le règlement graphique du PLU du territoire de l'ex Communauté de Communes de Rocheservière délimite, sur l'ensemble du territoire :

- Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ; Le code de l'urbanisme établit ainsi la qualification de zone urbaine : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » La délimitation des zones U a consisté en l'identification des « secteurs déjà urbanisés » ou « espaces bâtis » sur la base d'un repérage sur fond cadastral, photo aérienne et relevés de terrain. Sur la base des documents d'urbanisme en vigueur, la collectivité a identifié le « futur engagé », c'est à dire les autorisations d'urbanisme (PC, PA, Cub) non réalisées, délivrées ou en cours à prendre en compte dans « l'enveloppe bâtie ». Enfin, la desserte par les réseaux a été confirmée par la collectivité. L'ensemble de ces critères a permis de délimiter les zones U puis de les distinguer en fonction de leurs caractéristiques (habitat de centres-bourgs, activités, loisirs).

### 1. La zone U

*Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

C'est d'ailleurs dans ce sens que la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a, dans son avis du 13 mai 2019, indiqué que :

« Concernant les choix pour établir le règlement (zones U, AU, A, N et STECAL) on notera que l'argumentaire présenté est principalement tourné par rapport à ce que le

L4

règlement écrit entend permettre au sein de chaque zone. Il est normalement attendu que soit exposé comment s'est opéré la délimitation des différents espaces dans le règlement graphique au regard des spécificités communales. Cette délimitation est exclusivement présentée pour les STECAL, mais là aussi l'argumentation nécessite d'être renforcée notamment lorsque le périmètre retenu apparaît visiblement supérieur aux activités en place ».

En conclusion, « la MRAe recommande d'argumenter davantage la façon dont les différents zonages et sous zonages ont été délimités au règlement graphique » (pièce n°6 page 10).

La MRAe a également indiqué dans son avis que « les éléments relatifs aux surfaces présentes, consommées et disponibles, principalement analysés à l'échelle communale nécessiteraient d'être mis en perspective avec une analyse et un bilan de la consommation à l'échelle pertinente du ScoT (avis MRAe page 9).

S'agissant des solutions de substitution raisonnables, le dossier ne présente pas de développement consacré à l'exposé des « raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » comme demandé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu du rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale » (Avis page 10 et 11).

Or, l'article R151-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des

zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre ».

En conclusion, la MRAe a recommandé que « l'exposé relatif aux solutions de substitution raisonnables éventuellement étudiées soit présenté ».

In fine, il convient de mentionner que même le Préfet de Maine et Loire, dans sa demande de notice complémentaire en date du 6 février 2019 a soulevé les « faiblesses » du dossier de PLU.

24

Il a notamment évoqué l'absence, dans le rapport de présentation, de toute analyse récente de la consommation d'espace telle que l'exige l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme (pièce n°7) .

Cet article dispose en effet que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

La justification du classement en zone U de certaines parties des parcelles plutôt que d'autres ne met pas les lecteurs du document à même d'apprécier la nature et la portée des mesures retenues par les auteurs du projet s'agissant de ce classement en zone U.

Ces insuffisances constituent un défaut substantiel de motivation qui affecte la régularité de la procédure d'élaboration du PLU de MAUGES SUR LOIRE et qui en justifie, de fait, l'annulation.

La délibération litigieuse n'ayant dès lors pas été adoptée dans les formes requises et étant, de facto, entachée d'un vice de forme, elle sera annulée derechef (voir en ce sens : CE, 19 mars 2008, n° 296504).

Et ce, d'autant qu'il est constant que Monsieur Yves BOURGEOIS, conseiller municipal, a pris part au vote de la délibération litigieuse alors qu'il habite au 4 allée du puits (parcelle AH 165) et qu'il est voisin de la parcelle AH 291, maintenue, elle, en zone N.

Ceci contrevient aux dispositions de l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires sont illégales.

L4

## II - SUR L'ILLEGALITE INTERNE DES DECISIONS LITIGIEUSES

Il est de jurisprudence constante que l'appréciation à laquelle se livrent les auteurs du plan ne peut être remise en cause par le juge de l'excès de pouvoir que si elle est entachée d'erreur manifeste ou de détournement de pouvoir, ou si elle repose sur une erreur de droit ou de fait (voir par exemple : CAA de Marseille, 31 janvier 2019, n° 17MA02143).

Les auteurs du PLU de MAUGES-SUR-LOIRE ont non seulement commis une erreur manifeste d'appréciation (A) mais également une erreur de droit (B) de sorte que les décisions litigieuses sont entachées d'illégalité.

### A- L'erreur manifeste d'appréciation

Les décisions litigieuses sont illégales du fait de l'erreur manifeste d'appréciation commise par la commune de MAUGES-SUR-LOIRE.

Tout d'abord, s'agissant de la légalité interne des PLU, le juge administratif exerce un contrôle qui porte sur l'erreur manifeste d'appréciation (CE, 23 mars 1979, commune de Bouchemaine, Lebon p.129).

En l'espèce, la délibération du 19 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a approuvé l'adoption de son plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe en zone U les parcelles n° AH 296 et AH 291 est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation qui justifie son annulation.

Premièrement, selon l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme :

« les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Selon le règlement du PLU de MAUGES-SUR-LOIRE :

« les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés, ou bien des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont composées de :

- La zone UA , zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux cœurs de bourg.
  - La zone UB , zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions des bourgs.
  - La zone UE, zone urbaine à dominante d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - La zone UT, zone urbaine à dominante d'activités touristiques
  - La zone UY , zone urbaine à dominante d'activités économiques.»
- (page 26 du règlement du PLU pièce n° 8).

La délimitation des zones urbaines repose donc sur deux critères alternatifs.

En effet, peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés de la commune,
- les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

En l'espèce, il ressort des éléments du PLU que les parcelles litigieuses ne sont ni urbanisées, d'une part, ni desservies par une voie publique et équipées des réseaux d'eau et d'électricité, d'autre part.

Et ce, d'autant qu'un nombre insuffisant de carottage a été réalisé dans le secteur de la NOËLLE pour vérifier si un classement en zone constructible était envisageable, compte tenu de la présence de la zone humide.

L4

Dès lors, l'appréciation à laquelle se sont livrés les auteurs du PLU de MAUGES-SUR-LOIRE est entachée d'erreur manifeste.

Deuxièmement, il est constant que le PADD fixe comme objectif la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, comme en témoigne l'extrait ci-après reproduit :

*Commune de Mauges-sur-Loire*

#### 4. La modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Les objectifs retenus en matière de consommation d'espaces sont les suivants :

- Pour l'habitat et les équipements :
- L'objectif est de réduire de 70 % la consommation d'espaces, par rapport à la consommation constatée depuis la fin du XXème siècle.
- Cela se traduit par un maximum d'une quarantaine d'hectares consommés dans le cadre du PLU, pour une projection établie sur une dizaine d'années

Les auteurs du PLU ont certes, comparativement au zonage issu du PLU de 2011, réduit le classement en zone urbaine des parcelles litigieuses.

Mais, de manière pour le moins surprenante, les auteurs du PLU ont tout de même tenu à conserver une partie de la parcelle n°296 en UB et une partie de la parcelle n°291, plus petite, en UB également et ce, malgré le fait que ce classement en zone urbaine porte directement atteinte à l'orientation d'aménagement susmentionnée.

La commune de MAUGES-SUR-LOIRE ne saurait invoquer le fait que « le précédent PLU de la commune de SAINT-FLORENT avait déjà classé une partie de la parcelle AH296 en zone Ub » pour justifier le classement de cette dernière en zone Ub dans le PLU approuvé par la délibération litigieuse, comme elle a tenté de le faire dans son courrier en date du 25 mars 2020.

Dès lors, le juge administratif prenant en compte les orientations retenues dans le PADD pour apprécier l'erreur manifeste d'appréciation commise dans

le classement d'un terrain, V. CAA Nancy, 2 juill. 2009, n° 08NC0465), la délibération litigieuse sera annulée sur ce fondement.

Troisièmement, il est constant que de nombreux corridors locaux sont présents sur la commune, ce qui a été confirmé par le maire de MAUGES-SUR-LOIRE dans son courrier du 25 mars 2020 (pièce n°2).

Cette présence de corridors locaux est également attestée par le PADD et le règlement graphique :



Extrait du PADD page n°14

L4



Extrait du règlement graphique annexe hydro

Il convient de rappeler, à ce stade, que le code de l'urbanisme a intégré les objectifs visant au maintien de la biodiversité, d'une part et à la préservation et la remise en état des continuités écologiques, d'autre part.

En effet, selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Il a été indiqué par le maire lui-même dans le courrier susmentionné que selon le règlement du PLU (page 25) « ne sont autorisés au sein de ces corridors que les projets qui répondent à une nécessité technique impérative et sans alternative possible avérée ».

Or, la commune n'apporte pas la preuve d'un quelconque projet répondant à une nécessité technique impérative et sans alternative possible avérée de nature à justifier un classement en zone constructible des parcelles querellées.

L4

Dès lors, les auteurs du PLU ont, en classant lesdites parcelles en zones constructibles, commis une erreur manifeste d'appréciation de nature à justifier l'annulation des décisions querellées.

## 2- L'erreur de droit

Comme il l'a été indiqué précédemment (pages 6 à 8), l'évaluation environnementale a établi la présence d'une zone humide dans le secteur de la NOËLLE.

Le vocable « zone humide » peut désigner tout élément du continuum reliant l'environnement aquatique à l'environnement terrestre<sup>1</sup>.

Selon la convention de Ramsar du 2 février 1971 relative à la conservation des zones humides d'importance internationale, les zones humides sont définies comme « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante, ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

Selon l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les zones humides sont définies comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ».

Ces zones humides font l'objet d'une législation particulièrement protectrice suite au constat réalisé dans les années 90 de l'ampleur de la destruction des zones humides mis en évidence dans le rapport d'évaluation des politiques publiques affectant les zones humides, publié en 1994.

Ce rapport constatait à l'époque une « régression spectaculaire » des surfaces de zones humides françaises (Comité interministériel de l'évaluation des politiques

<sup>1</sup> R.-K. Turner, « Défaillances des politiques dans la gestion des zones humides », in Les défaillances du marché et des gouvernements dans la gestion de l'environnement. Les zones humides et les forêts : OCDE, 1992, p. 9.

publiques, Premier ministre, Commissariat général au plan, Les zones humides. Rapport d'évaluation)

Dès lors, L'article 127 de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a introduit dans le Code de l'environnement un nouvel article L. 211-1-1 prévoyant que :

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations notamment par une agriculture, un pastoralisme, une sylviculture, une chasse, une pêche et un tourisme adaptés. À cet effet, l'État et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans son domaine de compétence à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires. Pour l'application du X de l'article L. 212-1, l'État veille à la prise en compte de cette cohérence dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ».

À la suite de cette affirmation par le législateur du caractère d'intérêt général de la préservation des zones humides, un plan national d'action en faveur des zones humides a même été présenté<sup>2</sup>.

Puis, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 ») a inséré au Livre III du Code de l'environnement un titre VII consacré aux trames bleue et verte et leurs déclinaisons régionales. Aux termes du nouvel article L. 371-1 « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment

<sup>2</sup> Voir : [http://developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN\\_Plan\\_action\\_ZH.pdf](http://developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Plan_action_ZH.pdf)

L4

agricoles en milieu rural. » La trame bleue comprend notamment "tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides visées à l'article L. 212-3 ».

Il ressort de ce qu'il précède que la préservation des zones humides est d'intérêt général.

En l'espèce, les auteurs du PLU ont classé partiellement les parcelles litigieuses en zone constructible, menaçant ainsi les zones humides et contrevenant totalement à la nécessité impérieuse de préserver les fonctions écologiques essentielles jouées par ces milieux.

Il convient de mentionner, à ce stade, qu'aucun inventaire de la biodiversité n'a été réalisé sur le secteur de la Noëlle (espèces végétales, animales etc.).

Pourtant, cet inventaire aurait été fort utile :

- Pour recenser les espèces protégées,
- Pour une meilleure prise en compte des enjeux locaux autour de la biodiversité et l'intérêt des corridors locaux
- Pour comprendre que des travaux en périphérie de la zone humide (projet de lotissement) peuvent avoir un impact sur la biodiversité

Même si le contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation est le principal contrôle exercé par le juge administratif en matière d'urbanisme, l'erreur de droit est aussi examinée.

Les auteurs du PLU doivent respecter les règles supérieures au PLU qui expriment des obligations intercommunales et supra-communales.

L'erreur de droit peut donc consister en la violation d'une norme supérieure.

Le contenu du PLU a été déterminé dans des conditions méconnaissant les normes susmentionnées dont le respect s'imposait aux auteurs du PLU.

Ce faisant ils ont commis une erreur de droit de nature à justifier l'annulation des décisions litigieuses.

Il ressort de tout ce qui précède que la délibération du 19 décembre 2019 par laquelle le Conseil municipal de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a approuvé l'adoption de son plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe partiellement en zone U les parcelles n° AH 296 et AH 291 est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation qui et d'une erreur de droit qui justifient son annulation.

### **III - SUR LES FRAIS IRREPETIBLES**

Il serait inéquitable de laisser à la charge du requérant les frais irrépétibles qu'il a dû engager dans le cadre de la présente instance.

Il devra lui être alloué la somme de 3000 euros de ce chef.

L4

**PAR CES MOTIFS**

Et tous autres à déduire, à développer et à suppléer même d'office s'il y a lieu, Monsieur DAVY conclue à ce qu'il plaise au Tribunal de :

- 1) Annuler la délibération prise par le Conseil municipal de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE, en date du 16 décembre 2019, par laquelle le plan local d'urbanisme de MAUGES-SUR-LOIRE a été approuvé (pièce n°1) et cette approbation ;
- 3) La décision en date du 25 mars 2020 par laquelle la commune de MAUGES-SUR-LOIRE a rejeté le recours gracieux formé par le requérant et notifié à ce dernier le 5 avril 2020 ;
- 2) Condamner la commune de MAUGES-SUR-LOIRE à lui verser la somme de 3000 euros au titre de l'article L 761-1 du Code de Justice Administrative.

**SOUS TOUTES RESERVES**

Fait à Angers, le 3 juillet 2020

Maître Christophe BUFFET

## PIECES PRODUITES

1. Délibération du 16 décembre 2019
2. Courrier du 25 mars 2020 du maire de MAUGES SUR LOIRE
3. Titre de propriété de Monsieur DAVY
4. Rapport du Commissaire-enquêteur (extrait)
5. Conclusions du Commissaire-enquêteur
6. Avis de la MRAe
7. Courrier du 4 février 2019 du Préfet de Maine et Loire
8. Règlement écrit du PLU (extrait)

-4

PV 27/10/2020  
conseil municipal

DAVY  
Emmanuel

Après en avoir délibéré à main levée,

Oui	63
Non	0
Abstention	0
Non comptabilisé	0
Total	63

**DECIDE :**

Article premier- Il est décidé de s'opposer au transfert de la compétence relative à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme à Mauges Communauté.

Article deux- Monsieur le Maire est chargé de notifier la présente délibération au Président de Mauges Communauté.

Article trois- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**2) Prescription de la modification n°1 du PLU de la commune de Mauges-sur-Loire**

Madame Marina Brangeon, adjointe à l'urbanisme, indique qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU pour corriger certaines erreurs constatées dans le document, et pour permettre la réalisation de projets intéressants, non réalisables au regard de la réglementation actuelle :

- Modification du règlement des zones d'activité Uy pour permettre l'implantation d'activités de service accueillant de la clientèle, dont la surface importante ne permet pas l'implantation en centre-bourg,
- Modification du règlement applicable sur les zones d'activités Uy situées en cœur de bourg, au sein desquelles il paraît pertinent d'autoriser l'implantation de commerces et d'activités de services accueillant de la clientèle,
- Modification des dispositions du règlement écrit applicables aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local (correction d'une erreur matérielle) : réduction des contraintes sur ces secteurs et maintien d'une protection renforcée pour les seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt majeur et secondaire,
- Adaptation et clarification de certaines dispositions du règlement écrit du PLU,
- Complément et mise à jour des annexes du PLU,

Un élu demande s'il y a eu un avis des commissions. Il est répondu qu'il y a eu un avis de la commission urbanisme. Il indique également que l'avis de la commission n'est pas présent dans les considérants de la délibération.

L'élu indique qu'il aurait été préférable que le PLU soit présenté en Conseil avant cette décision de modification.

Un élu demande sur quoi porte l'erreur matérielle sur le PLU. Il est répondu que l'erreur porterait sur le corridor écologique et de biodiversité à Saint-Florent-le-Vieil. Il est également répondu qu'il y a eu un travail de commission. Une précision sera apportée sur cette question lors du prochain conseil municipal.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L153-36 à L153-44,

Vu la délibération 2019-12-01 du 16 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauges-sur-Loire,

Considérant qu'il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les raisons identifiées plus haut,



Antoine BIDET &lt;antoinebidet2@gmail.com&gt;

**TR: modification n°1 du PLUi de Mauges sur Loire**

1 message

Enquete Publique <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
À : Antoine BIDET <antoinebidet2@gmail.com>

11 mars 2022 à 08:54

Monsieur BIDET,

En congé hier, je découvre ce matin plusieurs mails sur l'adresse enquête publique. Je vous les transfère. Ci-dessous le premier.

Cordialement



Sylvia BROUSSEAU  
Chargée de mission foncier et droit des sols  
T. 02 65 29 03 36  
sylvia.brousseau@mauges-sur-loire.fr

**MAUGES-SUR-LOIRE  
PÔLE AMÉNAGEMENT**

Place de l'Église - BP 9 - Montjean-sur-Loire - 49570 Mauges-sur-Loire  
T. 02 41 39 49 48 / F. 02 41 39 05 44  
www.mauges-sur-loire.fr

**De :** alain.lasserre@orange.fr <alain.lasserre@orange.fr>  
**Envoyé :** lundi 7 mars 2022 19:18  
**À :** Enquete Publique <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
**Objet :** modification n°1 du PLUi de Mauges sur Loire

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la déposition de la Sauvegarde de l'Anjou concernant la modification n°1 du PLUi de Mauges-sur-Loire.

Je vous demande de bien vouloir en tenir compte dans votre avis concernant ce dossier, compte-tenu des enjeux concernés, et de donner en conséquence un avis défavorable au projet de modification présenté à l'enquête publique.

Veuillez agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes meilleures salutations.

Alain Lasserre

11/03/2022 09:26

Gmail - TR: modification n°1 du PLUi de Mauges sur Loire

Administrateur de la Sauvegarde de l'Anjou

---

 **déposition SvA EP modif n° 1 PLUi Mauges-sur-Loire.pdf**  
170K

CA

**LA SAUVEGARDE**  
*de*  
**L'ANJOU**

Fédération départementale d'associations de protection  
de l'environnement, des sites et monuments  
Association agréée par arrêté préfectoral du 20 Août 2021

14 rue Lionnaise – 49100 ANGERS

Tél : 02 41 34 32 24

Angers le 7 mars 2022

Déposition de la Sauvegarde de l'Anjou à l'enquête publique pour la  
modification n°1 du PLUi de Mauges-sur-Loire

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

*La commune de Mauges sur Loire désire réduire les contraintes réglementaires  
rattachées aux cœurs de biodiversité et aux corridors locaux et secondaires.*

*La Sauvegarde de l'Anjou, fédération départementale agréée d'associations de  
protection de la nature et du patrimoine s'oppose à de telles dispositions qui sont de  
nature à réduire de manière beaucoup trop importante, voire à détruire localement la  
fonctionnalité de la trame verte et bleue communale.*

L'être humain, par ses comportements irrationnels et irréfléchis met la biodiversité en  
danger. De nombreuses espèces sont menacées d'extinction.  
On assiste à une crise d'effondrement du nombre d'espèces et d'individus dans les  
populations sauvages.

Sont notamment menacés d'extinction mondiale :

- une espèce de mammifères sur quatre,
- une espèce d'oiseau sur sept,
- plus d'une espèce d'amphibien sur trois,
- un tiers des espèces de conifères

au vu des espèces inscrites sur la liste rouge de l'Union Internationale pour la  
Conservation de la Nature (UICN).

Sur les 138 374 espèces étudiées, 38 543 sont classées menacées.

L'espèce humaine fait partie de la biodiversité. C'est son milieu de vie.  
L'effondrement de la biodiversité provoque déjà des crises sociales dans les groupes  
et sociétés les plus faibles. Et l'effondrement de la biodiversité ouvre la voie des  
pandémies, selon un rapport clé de l'IPBES sur la biodiversité et les pandémies.

Sans une réaction rapide et efficace, l'avenir de l'humanité est compromis dans sa  
forme actuelle. Il s'agit, pour l'Organisation des nations Unies, d'un fléau aussi  
préoccupant que le réchauffement climatique.

CA

Parmi les principales causes de perte de la biodiversité : la destruction des écosystèmes et la fragmentation des habitats qui empêche la libre circulation des espèces entre espaces de nourrissage, de repos, de reproduction, etc.

Plus de la moitié des zones humides a disparu en France au cours du siècle dernier et cela continue. Les zones humides doivent être qualifiées de réservoirs de biodiversité du fait de leur richesse écologique, réelles ou potentielles, et elles doivent être restaurées autant que de besoin. La loi les a déclarées d'intérêt général. Il faut préserver celles qui restent de toute destruction, et les isoler des nuisances et de l'urbanisation.

La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » est un principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impact négatif sur leur environnement, et en particulier aucune perte nette de biodiversité dans l'espace et dans le temps. Ce principe, inscrit dans le code de l'environnement depuis 1976, s'applique désormais aux impacts touchant la biodiversité ordinaire et les continuités écologiques identifiées dans le cadre de la trame verte et bleue française.

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

Il convient, pour ce faire qu'elle soit fonctionnelle. On comprend aisément que les espèces sauvages ont besoin d'espaces naturels maintenus suffisamment à l'écart de l'urbanisation pour pouvoir circuler librement. Rapprocher l'urbanisation des réservoirs de biodiversité secondaires ou locaux et des corridors écologiques secondaires ou locaux va affaiblir voire annuler la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ( Art. L.211-1 du code de l'environnement). A cette fin, il vise en

CA

particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

La mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAE) avait bien soulevé ces évidences dans son premier rapport concernant ce projet :

"La décision de la commune visant à ne réserver l'application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser qu'aux secteurs d'intérêts majeurs pour la biodiversité témoigne d'une prise en compte incomplète de ces enjeux tant cette démarche relève d'un principe général de prévention et a vocation à s'appliquer systématiquement pour protéger la biodiversité dont les secteurs d'intérêts majeurs ne peuvent survivre isolément."

Les secteurs d'intérêts majeurs forment avec ceux d'intérêts secondaires ou locaux tout un écosystème fonctionnel qui ne peut être saucissonné sous peine de perdre toute fonctionnalité. La nature et les écosystèmes sont déjà beaucoup trop fractionnés par les infrastructures et l'urbanisation, ce qui est justement une bonne partie de la cause de l'effondrement de la biodiversité, avec la pollution.

Et ce n'est pas le renoncement de la MRAE à soumettre le projet à une évaluation environnementale, à la suite du recours gracieux de la commune, qui va réduire la portée de cette affirmation, qui reste malheureusement d'actualité dans le projet de la commune de Mauges-sur-Loire.

Les dispositions actuelles sont bien à la hauteur du niveau d'enjeux pour les réservoirs et les corridors d'intérêt majeur, secondaire ou local.

**La Sauvegarde de l'Anjou demande en conséquence de ne pas supprimer la notion de 'nécessité technique impérative' pour ces espaces, et de classer l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêts majeur, secondaire et local en zone naturelle N stricte (non constructible).**

Alain Lasserre

Administrateur

32



Antoine BIDET &lt;antoinebidet2@gmail.com&gt;

---

**TR: déposition Sonia Schubert enquête publique Modification n°1 du PLU  
Mauges-sur-Loire**

1 message

---

**Enquete Publique** <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
À : Antoine BIDET <antoinebidet2@gmail.com>

11 mars 2022 à 08:55

2<sup>ème</sup> mail

---

**Sylvie BROUSSEAU**  
Chargée de mission foncier et droit des sols  
T. 02 85 29 03 36  
sylvie.brousseau@mauges-sur-loire.fr

---

**MAUGES-SUR-LOIRE  
PÔLE AMÉNAGEMENT**  
Place de l'église - BP 9 - Montjean-sur-Loire - 49570 Mauges-sur-Loire  
T. 02 41 39 49 48 / F. 02 41 39 05 44  
[www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr)

---

**De :** Sonia SCHUBERT <sonia.schubert@orange.fr>  
**Envoyé :** mercredi 9 mars 2022 14:59  
**À :** Enquete Publique <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
**Objet :** déposition Sonia Schubert enquête publique Modification n°1 du PLU Mauges-sur-Loire

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint les observations que je souhaite déposer à l'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

Sonia Schubert, Saint-Florent le Vieil

---

 **enquête publique Sonia Schubert PLU Mauges-sur- Loire.pdf**  
71K

C2

Sonia SCHUBERT  
Les Petits Ports  
Saint Florent le Vieil  
49 410 MAUGES SUR LOIRE  
sonia.schubert@orange.fr

St Florent le Vieil, le 9 mars 2022

à Monsieur le Commissaire enquêteur  
en charge de l'enquête publique sur la Modification du PLU, Mauges-sur-Loire

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis une habitante de Saint-Florent le Vieil.

Ma déposition concerne la réduction des contraintes réglementaires rattachées aux cœurs de biodiversité et aux corridors locaux et secondaires dans la commune de Mauges-sur-Loire et plus précisément à St Florent le Vieil, secteur du Tertre, et s'appuie sur ma lecture des points 1.1.7, 1.1.8 et 1.2.2.

J'ai déjà participé à deux enquêtes publiques concernant le projet d'aménagement du secteur du Tertre (octobre 2019 et octobre 2020). J'ai également adressé une lettre à messieurs les Maires de Mauges-sur-Loire et Saint-Florent le Vieil et un courrier à la DDT en avril 2021.

A chaque fois, dans chacun de mes courriers et dépositions, j'ai exprimé ma vive inquiétude à voir se lotir un endroit d'une si grande richesse, tant au niveau du paysage que de la biodiversité. Les parcelles qui sont en projet pour la construction du lotissement (115 logements, initialement prévus 90) sont pour partie des prairies, en pente (pente parfois très importante), avec des arbres remarquables. Elles offrent aux habitants un horizon, un paysage, un cadre calme et naturel que l'on ne trouve plus ailleurs dans la commune.

L'enquête publique qui nous occupe aujourd'hui ne fait que renforcer malheureusement mes inquiétudes et mon incompréhension face à de telles décisions et m'oblige à réitérer mon message d'alerte. **En effet, la modification du PLU a pour but de réduire encore les contraintes imposées aux aménageurs pour les zones naturelles alors qu'elles devraient au contraire être renforcées ! Ce n'est pas d'utilité publique que de rogner les derniers espaces naturels de la commune. C'est en revanche d'utilité publique que de conserver tous les corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt local, secondaire ou majeur.**

Nous avons besoin de ces « cœurs de biodiversité », de ces « corridors » naturels, des « trames vertes et bleues ». Nous en avons besoin pour préserver la biodiversité, pour maintenir une forme d'activité agricole liée à l'élevage avec pâturage en plein air et réduire l'artificialisation des terres, pour offrir aux habitants des lieux de promenades et de respiration.

Nous ne devons pas nous satisfaire de mots écrits sur le papier qui promettent d'« éviter, réduire et à défaut compenser les incidences occasionnées », qui promettent que les aménagements ne remettront pas en cause « le maintien des fonctionnalités du réservoir ou du corridor » alors que l'on

C2

sait que sur le terrain, les choses sont beaucoup plus complexes et fragiles qu'il n'y paraisse, et les pertes toujours difficiles à évaluer. Il n'y a d'ailleurs jamais aucune évaluation sérieuse des conséquences des aménagements réalisés.

Ces cœurs de biodiversité représentent une très faible surface de la commune de Mauges-sur-Loire. Comment peut-on justifier que les aménagements ne puissent se réaliser que dans ces zones, alors qu'on a de l'espace ailleurs, dont certaines aménagées et totalement vides (zones d'activités) ?

La modification du Plu telle qu'elle est pensée ne va pas dans le sens de projets d'avenir, résilients et durables, qui nous aideraient à faire face justement aux énormes défis qui sont devant nous et j'en suis profondément désolée.

C'est pourquoi je demande que l'on classe l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêts majeur, **secondaire et local** de ce secteur du Tertre en zone naturelle N stricte (non constructible) afin de garantir la fonctionnalité de tout l'écosystème en question.

Je vous remercie de l'attention portée à ma déposition et vous prie de croire, monsieur le Commissaire enquêteur, à mes sentiments distingués.

Sonia Schubert

PS : Rappel des contraintes techniques posées par l'urbanisation des parcelles du Tertre précisées page 12 du dossier d'enquête « Orientations d'Aménagement et de Programmation » :

- Des secteurs agricoles au Sud et à l'Ouest
- Des arrières de terrains déjà bâtis (jardins privés) à l'Ouest
- Une façade sur la route du Marillais
- Une entreprise de travaux agricoles à l'Est
- Traversé par la route de l'Etrie
- Présence de prairies au Nord et au centre
- Haies bocagères et murets en pierres sèches à préserver
- Une zone humide est présente en limite extérieure Sud – Frange Sud-Ouest concernée par le PPRI (secteur inondable)
- Une topographie accentuée



Antoine BIDET &lt;antoinebidet2@gmail.com&gt;

**TR: déposition enquête publique Ch Jolivet PLU MSL**

1 message

**Enquete Publique** <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
À : Antoine BIDET <antoinebidet2@gmail.com>

11 mars 2022 à 08:58

3<sup>ème</sup> mail

---

**Sylvie BROUSSEAU**  
Chargée de mission foncier et droit des sols  
T. 02 85 29 03 96  
sylvie.brousseau@mauges-sur-loire.fr

---

**MAUGES-SUR-LOIRE**  
**PÔLE AMÉNAGEMENT**  
Place de l'église - BP 9 - Montjean-sur-Loire - 49570 Mauges-sur-Loire  
T. 02 41 39 49 48 / F. 02 41 39 05 44  
[www.mauges-sur-loire.fr](http://www.mauges-sur-loire.fr)

**De :** Christophe JOLIVET <sonia.christophe49@orange.fr>  
**Envoyé :** mercredi 9 mars 2022 15:46  
**À :** Enquete Publique <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
**Objet :** déposition enquête publique Ch Jolivet PLU MSL

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint ma déposition à l'enquête publique citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes cordiales salutations.

Christophe Jolivet

---

 **déposition Ch Jolivet enquête publique modif PLU Mauges-sur- Loire.pdf**  
65K

C3

Christophe JOLIVET  
Les Petits Ports  
Saint Florent le Vieil  
49 410 MAUGES SUR LOIRE  
06 32 66 18 94

Saint-Florent-le-Vieil, le 9 mars 2022

à

Monsieur le Commissaire enquêteur  
enquête publique  
Modification n°1 du PLU de Mauges-sur-Loire

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La lecture du dossier d'enquête publique pour la modification du PLU de Mauges-sur-Loire a attiré mon attention sur le point 1.1.7 : « *correction d'une erreur matérielle relative aux dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt secondaire et local* ».

Lors de sa séance du 27 octobre 2020, le Conseil municipal, dont je fais partie, a délibéré pour une correction d'erreur matérielle pour les cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local. Le procès-verbal de ce conseil fait partie des pièces du dossier de la présente enquête et le rapporte précisément.

En tant qu'élue municipal, je suis intervenu en conseil lors de l'examen de la délibération pour poser des questions (auxquelles je n'ai pas eu de réponse en séance) et pour exprimer mon désaccord avec l'assouplissement des contraintes pour permettre des aménagements de ces zones de forte biodiversité dont la valeur a pourtant été inscrite dans le PLU un an plus tôt.

**Je m'oppose à la modification du règlement écrit du point 1.1.7** car cette modification porte atteinte à la biodiversité et aux paysages de notre commune, alors que l'esprit du PLU, présenté dans le PADD, était de les protéger durablement et pas seulement pour quelques années.

En outre, je m'interroge sur le fait que les corridors écologiques d'intérêt secondaire soient nommés dans le point 1.1.7 du dossier. En effet, pour cette correction d'erreur matérielle, **le conseil municipal**, dans sa délibération du 27 octobre 2020, ne les a pas cités. **Il a limité la modification pour les corridors écologiques aux seuls qui soient qualifiés d'intérêt local.** Comment peut-on retrouver ceux d'intérêt secondaire dans ce point précis du dossier d'enquête publique ? **Je demande par conséquent que le point 1.1.7 soit retiré de la modification n°1 du PLU car il ne correspond pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la commune.**

Christophe Jolivet



Antoine BIDET &lt;antoinebidet2@gmail.com&gt;

## TR: Observations et questions - Révision du PLU de Mauges sur Loire

1 message

Enquete Publique <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
 À : Antoine BIDET <antoinebidet2@gmail.com>

11 mars 2022 à 09:03

Dernier message mais reçu mercredi 9 mars à 23h56.



**Sylvie BROUSSEAU**  
 Chargée de mission foncier et droit des sols  
 T. 02 65 29 03 36  
 sylvie.brousseau@mauges-sur-loire.fr

### MAUGES-SUR-LOIRE PÔLE AMÉNAGEMENT

Place de l'église - BP 9 - Montjean-sur-Loire - 49570 Mauges-sur-Loire  
 T. 02 41 39 47 48 / F. 02 41 39 05 44  
 www.mauges-sur-loire.fr

**De :** Guérin.loire <guerin.loire@wanadoo.fr>  
**Envoyé :** mercredi 9 mars 2022 23:56  
**À :** Enquete Publique <EnquetePublique@mauges-sur-loire.fr>  
**Objet :** Observations et questions - Révision du PLU de Mauges sur Loire

Bonjour,

après un premier examen de la liste annexée "2022 inventaire patrimoine" un bon nombre d'erreurs ou d'imprécisions sont à relever. pour la seule partie relevant de Montjean sur Loire :

L'ancienne ferme de la basse Guesse (AO248) y figure par contre les deux fermes particulièrement intéressantes de la haute Guesse, avec leurs fours à chanvre n'y figurent pas (AO295 & AO294)

Sur la parcelle AT 156 est présent un des rares magasins de chaux (aux murs inclinés), il ne figure pas en tant qu'élément bâti au cadastre mais est bien un bâtiment clos et couvert.

"Chapelle" 35 bis rue Nationale (AL0962) : Aucune chapelle n'est connue à cet endroit. Ce bâtiment du début du XX<sup>ème</sup> siècle est l'ancien pavillon d'entrée de la propriété du Plessis plus précisément le bâtiment appelé dépendance (AL0963) de cette liste.

La maison au n°37 rue Nationale (AL0305) est plus précisément la propriété du Plessis.

Ancienne Ecole aujourd'hui Salle Auguste Leduc (AL0546) : La parcelle AL0546 est une cour au-dessus de l'ancienne mairie ; La Salle Auguste Leduc est située sur la parcelle AL0561.

Chapelle de Chateaupanne - Le prieuré (AR218) : Seule la Chapelle est précisée par son N° de parcelle ; Les parcelles n°AR176, 177, 178 ne figurent pas, elles recèlent pourtant les vestiges des bâtiments de l'ancien prieuré de Chateaupanne.

Chapelle St Méen (AP0161) : Non il s'agit de la parcelle AR 38

Chevalement de La Tranchée, 49 bis Quai Monseigneur Provost (AM0088) : La parcelle AM0088 est celle en avant sur laquelle est construite une maison d'habitation récente. Le chevalement de mine de La Tranchée est situé sur la parcelle AM 89, la maison de la machine à vapeur est située sur la parcelle AM 816 ; La batterie de fours à chaux est située sur la parcelle AM 815. Ces deux derniers bâtiments à forte valeur patrimoniale ne figurent pas dans la liste.

Fours à chaux de Chateaupanne (AT0120) Le quai se prolonge sur la parcelle AT118, les bâtiments d'exploitation sur la parcelle AT122 et AT148 (ancienne cantine)

La maison "Quai Monseigneur Provost (AL097) est plus précisément située au n°15

La maison au n° 47 quai Monseigneur Provost, une des plus anciennes du quai au style d'époque restauration, ne figure pas dans cette liste.

La maison d'Auguste Leduc au n°42 quai Monseigneur Provost ne figure pas dans cette liste

Le 19 rue d'Anjou abrite les vestiges de l'ancien prieuré St Martin

La très intéressante petite chapelle du début du XIXe siècle Rue de la Chapelle (AL 292) ne semble pas figurer dans cette liste. Ce lieu fait encore l'objet d'un culte.

Pourquoi l'ancien presbytère devenu mairie ne figure-t-il pas dans cette liste?

Le four à chaux ruelle de La Grenouillère ne figure pas dans la liste (parcelles AL914, 755 & 956)

Le chevalement attenant à ce dernier ne figure pas non plus dans cette liste (parcelle AL 16)

Serait-il possible de connaitre les raisons des choix opérés pour cette liste? notamment pour les bâtiments non retenus?

Est-il raisonnable de publier cette liste en l'état, des corrections ne s'imposent elles pas?

Bien cordialement,

Joël Guérin,

34 bis Quai Provost

Montjean-sur-Loire

Mauges-sur-Loire

06 83 94 82 55



Extrait 2022 inventaire patrimoine-Pages Montjean sur Loire.pdf  
297K

# ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°1  
Du plan local d'urbanisme (PLU)  
De la Commune de MAUGES SUR LOIRE

Du 7 Février 2022 au 9 Mars 2022

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DE LA COMMUNE

Antoine BIDEZ  
Commissaire Enquêteur  
Désigné par décision de Monsieur le Président

du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000001/49  
du 13 Janvier 2022

A l'attention de Monsieur Gilles PITON  
Maire de la Commune de Mauges sur Loire  
Hôtel de Ville  
4, rue de la Loire  
La Pommeraye – 49620 Mauges sur Loire

Procès-verbal de synthèse  
et réponses de la commune

**Référence** : Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la Commune de Mauges sur Loire  
Arrêté municipal n°2022-010 en date du 14 Janvier 2022

Monsieur le Maire,

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance le procès-verbal de synthèse que j'ai établi, relatant le déroulement de l'enquête et présentant les observations écrites et orales du public recueillies au cours de l'enquête, ainsi que les avis émis par les PPA et PPC consultés.

## I – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

En préalable, je rappelle que j'ai initialement été désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 28 Janvier 2021, pour conduire la présente enquête publique.

Cependant, l'enquête publique n'ayant pas débuté dans le délai de six mois de la notification de ma désignation, j'ai de nouveau été désigné par décision du Tribunal Administratif du 13 Janvier 2022 pour conduire l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Mauges sur Loire.

Dès réception de ma désignation en date du 28 Janvier 2021, j'ai pris contact avec les services de la Commune pour fixer les modalités de l'enquête et déterminer le calendrier des permanences.

J'ai rencontré une première fois, le 2 Juillet 2021, en Mairie déléguée de Montjean sur Loire, Madame Marina BRANGEON, adjointe à l'urbanisme, Madame Julie ROSSIGNOL, responsable du service urbanisme et Madame Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme.

Ce premier entretien a permis une présentation des principaux points du projet de modification du PLU et un échange sur ce sujet avec les différents participants. Un calendrier des permanences à tenir a été étudié, ainsi que les dispositions à prévoir dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête. Les principaux éléments du dossier m'ont été remis pour étude à l'issue de cet entretien.

J'ai rencontré une seconde fois, le 5 Janvier 2022, en Mairie déléguée de Montjean sur Loire, Mesdames Julie ROSSIGNOL et Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme. Ce second entretien a permis, notamment, de fixer avec les représentants de la Commune les dates et lieux des permanences.

Le 2 Février 2022, j'ai effectué une visite des lieux, accompagné par Madame Sylvie BROUSSEAU du service urbanisme, qui m'a permis de me rendre sur les sites suivants :

- OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil ;
- OAP du Centre bourg de La Chapelle Saint Florent ;
- Secteur d'activité Uy de la rue d'Anjou à Montjean sur Loire ;
- Secteur d'activité Uy de la route du Marillais à Saint Florent le Vieil.

J'ai pu faire mes propres constatations et échanger avec la représentante du service de l'urbanisme qui m'accompagnait sur les projets envisagés sur chacun de ces sites.

La publicité de l'enquête a été effectuée dans les délais légaux :

- par publication d'annonces légales parues dans les journaux locaux « Ouest - France » et « Le Courrier de l'Ouest » les 22 Janvier 2022 et 12 Février 2022 ;
- par affichage sur les panneaux d'information des mairies des onze communes déléguées et sur le territoire de celles-ci, selon un plan d'affichage qui m'a été remis ;
- par annonce publiée sur le site et la page Facebook de la Commune.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Mauges sur Loire, La Pommeraye, 49620 Mauges sur Loire.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal n°2022-010 du 14 Janvier 2022, du Lundi 7 Février 2022 au Mercredi 9 Mars 2022, soit sur une période de 31 jours consécutifs.

Au cours de la période d'enquête, le public pouvait consulter le dossier composé des pièces règlementaires, dans les conditions suivantes :

- sur support « papier », en mairie de Mauges sur Loire et en mairies déléguées de Montjean sur Loire et Saint Florent le Vieil ;
- par voie dématérialisée, en consultation et téléchargement sur le site internet de la Commune ;

Au regard de ces éléments, j'estime que ces supports ont permis une bonne information du public sur le projet soumis à l'enquête.

Je regrette cependant avoir constaté la survenance au cours de la période d'enquête, de changements et d'erreurs ayant affecté brièvement la présentation de l'enquête publique par voie dématérialisée. Ceux-ci ont toutefois été corrigés à ma demande par les services de la Commune le jour même de leur constatation, permettant ainsi un accès globalement satisfaisant du public à l'enquête par voie dématérialisée. Il ne m'est toutefois pas possible d'apprécier la fréquentation du site par le public, n'ayant pu obtenir, malgré mes demandes, les statistiques de consultation et de téléchargement du dossier par voie dématérialisée.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu présenter ses observations et ses propositions :

- en les consignant sur les registres d'enquête ouverts par moi-même le 7 Février 2022, en mairie de Mauges sur Loire et en mairies déléguées de Montjean sur Loire et de Saint Florent le Vieil ;
- en les adressant par correspondance au siège de l'enquête et avant la fin de celle-ci ;
- en les adressant avant la fin de l'enquête par courrier électronique à l'adresse [enquetepublique@mauges-sur-loire.fr](mailto:enquetepublique@mauges-sur-loire.fr) ;
- lors de chacune des quatre permanences.

En application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 14 Janvier 2022, j'ai tenu quatre permanences dans les mairies suivantes :

Mairies	Dates	Heures
La Pommeraye	Lundi 7 Février 2022	9 h - 12 h
Montjean sur Loire	Vendredi 18 Février 2022	14 h - 17 h
Saint Florent le Vieil	Samedi 26 Février 2022	9 h - 12 h
La Pommeraye	Mercredi 9 Mars 2022	14 h - 17 h

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus. J'ai procédé moi-même à la clôture des registres d'enquête le Mercredi 9 Mars 2022, à l'issue de la dernière permanence tenue.

## II – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

### a. Participation du public

Au cours de la période d'enquête, ont été recueillies :

- **17 observations orales** reçues par moi-même lors des quatre permanences en mairies déléguées de La Pommeraye (7), Montjean sur Loire (3) et Saint Florent le Vieil (7) ;
- **10 observations portées sur les registres** des communes déléguées de La Pommeraye (7) et de Montjean sur Loire (3), aucune observation n'ayant été portée sur le registre de la Commune déléguée de Saint Florent le Vieil ;
- **4 observations par lettres** qui m'ont été adressées au siège de l'enquête ;
- **3 observations par courriels** adressés à l'adresse électronique de la Commune.

Ainsi, un total de **34 observations** a été recueilli au cours de l'enquête.

Une observation, non comptabilisée ci-dessus, n'a pu être retenue, conformément aux dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté municipal n°2022-010 en date du 14 Janvier 2022, car envoyée par courriel du Mercredi 9 Mars 2022 à 23 heures 56, soit après la clôture de l'enquête.

***(Observation non retenue en annexe)***

Au vu des observations recueillies au cours de l'enquête, je considère que la participation du public à celle-ci a plutôt été satisfaisante, en tenant compte du fait que les modifications projetées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et qu'elles n'affectent que marginalement et ponctuellement le zonage précédemment adopté.

Les mesures de publicité de l'enquête mises en œuvre ont permis de relayer efficacement l'information sur la tenue des permanences et l'enjeu des modifications proposées.

L'analyse des observations déposées fait ressortir naturellement un certain nombre de préoccupations individuelles, liées le plus souvent à la réglementation applicable aux biens immobiliers appartenant aux déposants.

Les observations déposées traduisent également des préoccupations plus générales, comme l'intérêt de réunions d'information en mairies déléguées sur les incidences du projet au niveau des territoires de celles-ci, le devenir du site de l'ancienne usine Corine à La Chapelle Saint Florent, les haies répertoriées au PLU ou encore, la pollution possible de certains sols comme celui du site de La Forge à Montjean sur Loire.

Toutefois, j'observe que les modifications projetées du règlement écrit concernant les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques suscitent des observations répétées et argumentées, traduisant me semble-t-il une véritable préoccupation, liée le plus souvent à l'aménagement futur des OAP sectorielles et plus particulièrement, celle du Tertre à Saint Florent le Vieil.

**b. Contenu des observations**

Ci-après sont présentés, selon leur mode de dépôt, les contenus des observations recueillies durant l'enquête.

Chaque observation est numérotée de la façon suivante :

NUMEROTATION	OBSERVATIONS
O1 à O17	Observations orales
R1 à R10	Observations sur registres
L1 à L4	Observations par lettres
C1 à C3	Observations par courriels

Chaque observation écrite reçue au cours de l'enquête, quel que soit son mode de dépôt, ainsi que les documents pouvant l'accompagner, est annexée au présent procès-verbal.

***(Observations écrites en annexe)***

N°	Observations	Réponses du porteur du projet
O1	<b>M. Jean-Marie GAUDICHET</b> , 21 rue du Fresnes – La Pommeraye, observation orale du 07/02/2022 : propriétaire d'un jardin en centre bourg de La Pommeraye, se renseigne sur d'éventuels changements de zonage.	Dont acte
O2	<b>Mme Eliane RAUTUREAU</b> , La Baudouinière, Moulin de La Roche - Montjean s/ L., observation orale du 07/02/2022 : propriétaire d'une maison en ruine cadastrée AS 111 dont la réhabilitation n'est pas autorisée, se renseigne sur le classement de celle-ci en zone A ou N.	Changement de destination non envisageable sur ce bâtiment (car non-respect des critères d'identification définis à l'issue de l'approbation du PLU, notamment absence de valeur architecturale et patrimoniale)
O3	<b>M. Jean-Noël &amp; Mme Thérèse DAGUIN</b> , 128 rue des Rochereaux - Le Marillais, observation orale du 07/02/2022 : se renseignent sur la constructibilité d'un terrain situé en zone Ub.	Dont acte

O4	<b>M. Jean-François LENOBLE</b> , Bourgneuf en Mauges, observation orale du 07/02/2022 : souhaiterait une réunion en mairie déléguée pour informations sur les incidences de la modification n°1 du PLU au niveau du territoire de la commune déléguée.	La commune va étudier cette proposition
O5	<b>M. Bertrand RICHOU</b> , Le Petit Plessis, Bourgneuf en Mauges, observation orale du 07/02/2022 : se renseigne sur la possibilité de procéder à l'extension d'une maison d'exploitant agricole située à proximité d'un corridor écologique (distance non précisée).	Dont acte
O6	<b>MM. GAZEAU</b> , Montjean s/ L., observation orale du 18/02/2022 : propriétaires d'une parcelle située lieudit Les Cités à Montjean s/ L., cadastrée AT 187, s'interrogent sur la réduction des STECAL et la suppression d'une dérogation qui leur aurait été accordée pour ce terrain lors de l'approbation du PLU en 2019.	Cette demande individuelle, qui ne concerne pas l'objet de la présente procédure, sera traitée en dehors de la procédure de modification du PLU
O7	<b>M. Alexis TOUBLANC</b> , Veillon - Le Mesnil en Vallée, observation orale du 18/02/2022 : se renseigne sur la possibilité d'obtenir l'autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment agricole qu'il souhaiterait transformer en habitation.	Dont acte
O8	<b>M. &amp; Mme SECHER</b> , La Chapelle Saint Florent, observation orale du 18/02/2022 : sont venus se renseigner sur l'aménagement de l'OAP du centre bourg (liaisons, circulation, devenir du site de l'ancienne usine Corine).	Dont acte
O9	<b>M. Laurent HODE</b> , Le Marillais, observation orale du 26/02/2022 : propriétaire d'un terrain agricole à La Chapelle Saint Florent, cadastré ZB 0072, enclavé dans une zone d'habitations, souhaiterait son classement en zone constructible.	Demande qui ne concerne pas l'objet de la présente procédure. Parcelle classée en zone AV, protégée pour sa valeur viticole. Un classement en zone constructible n'est pas envisagé.
O10	<b>M. &amp; Mme BAILLOT</b> , Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : demandent des renseignements sur le projet de modification n°1 du PLU.	Dont acte

O11	<p><b>M. François BOISTAULT &amp; Mme Léonie PINEAU</b>, La Réholière - Saint Laurent du Mottay, observation orale du 26/02/2022 :</p> <p>souhaitent savoir dans quel délai ils pourront déposer une demande de permis de construire concernant le bâtiment dont ils sont propriétaires à la Réholière, faisant l'objet d'une possibilité de changement de destination dans le projet de modification n°1 du PLU.</p>	<p>Il sera possible de déposer un permis de construire dès l'approbation de la modification du PLU.</p>
O12	<p><b>M. Michel DAVY</b>, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : demande des renseignements sur le projet de modification n°1 du PLU.</p>	<p>Dont acte</p>
O13	<p><b>M. Eugène BRIDIER</b>, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : s'est renseigné sur les changements qui seraient apportés à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques ; s'agissant de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, demande comment sera prise en compte la proximité d'habitations riveraines au N.O. du secteur ; s'agissant des sites et sols potentiellement pollués, souhaite l'ajout à la liste de ceux-ci du site de La Forge à Montjean sur Loire, souhaiterait enfin pouvoir consulter cette liste.</p>	<p>OAP du Tertre à Saint-Florent : A ce stade, il s'agit simplement d'une orientation avec laquelle le futur projet devra être compatible. Aucun projet précis n'est arrêté pour le moment. Cette orientation vise à garantir la prise en compte de ces fonds de parcelle situés au NO de l'OAP dans la réflexion globale.</p> <p>Sites et sols potentiellement pollués : L'étude réalisée sur le site de La Forge sera annexée au PLU. La liste des sites et sols pollués est consultable sur le site <a href="http://georisques.gouv.fr">georisques.gouv.fr</a></p>
O14	<p><b>M. Jimmy LEGRAS</b>, 43 rue Du Bellay - La Chapelle Saint Florent, observation orale du 26/02/2022 : demande des renseignements sur le zonage et la constructibilité de parcelles lui appartenant.</p>	<p>Dont acte</p>
O15	<p><b>M. TRESSEL</b>, Saint Florent le Vieil, observation orale du 26/02/2022 : s'interroge sur les intentions de la Commune et l'exercice éventuel de son droit de préemption en cas de vente, concernant un jardin dont il est propriétaire et qui est en partie concerné par l'OAP du Tertre.</p>	<p>Cette question sera étudiée par la commune le cas échéant, en dehors de la présente procédure de modification du PLU.</p>
O16	<p><b>M. Joseph ONILLON</b>, 3 rue de Vendée - La Pommeraye, observation orale du 09/03/2022 : prend connaissance du sujet de l'enquête.</p>	<p>Dont acte</p>

O17	<p><b>Mme Marie-France BIDET</b>, 20 rue des Tisserands - La Pommeraye, observation orale du 09/03/2022 : est propriétaire d'une parcelle boisée située route de Beausse à La Pommeraye, cadastrée 139 ; a donné son accord à la Commune en Juillet 2019 pour lui céder ce terrain ; a appris par voie de presse en Octobre 2019 l'intention de Mauges Communauté d'y créer une aire d'accueil pour les gens du voyage ; ne souhaite plus aujourd'hui céder ce terrain. La déposante a remis à l'appui de son observation, plusieurs documents figurant en annexe.</p>	<p>Cette observation ne concerne pas l'objet de la procédure de modification. Le projet d'aire d'accueil pour les gens du voyage est une compétence de Mauges Communauté. La présente observation sera transmise au service concerné.</p>
R1	<p><b>M. Louis GAUDICHET</b>, (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye le 17/02/2022 : est venu consulter le dossier.</p>	<p>Dont acte</p>
R2	<p><b>M. Jacques BOISDRON</b>, (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye le 18/02/2022 : est venu consulter le dossier.</p>	<p>Dont acte</p>
R3	<p><b>Mme Mauricette BEAUMARD-RENE</b>, (pas d'adresse indiquée), observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : souhaite savoir si le terrain jouxtant celui acheté par la Commune aux conjoints LEBRUN sera classé constructible (pas d'indication sur la situation du terrain).</p>	<p>Sans précision sur l'adresse du terrain, il n'est pas possible d'apporter une réponse. A priori, cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p>
R4	<p><b>MM. Pascal &amp; Camille CHARREAU</b>, allée des Renardières - Montrevault, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : ont demandé à la Commune une autorisation de changement de destination concernant deux parcelles sur la Commune de Saint Laurent du Mottay, incluant des bâtiments agricoles inexploités et cadastrés section D n° 21 et 850. Les déposants font état de correspondances adressées à la Commune à ce sujet et ne comprennent pas la raison pour laquelle, dans le projet de modification n°1 du PLU, n'apparaît pas la parcelle n°21. Les déposants ont remis à l'appui de leur observation, plusieurs documents, dont un plan cadastral figurant en annexe.</p>	<p>Après examen et au vu du respect de l'ensemble des critères d'identification définis dans le cadre de l'approbation du PLU, la commune propose de répondre favorablement à cette demande, d'ajouter une étoile sur les plans de zonage et d'ajouter une fiche de changement de destination sur le bâtiment situé parcelle n°21.</p>

R5	<p><b>Mme Michelle ALBERT &amp; M. Jacques RETHORE</b>, Bourgneuf en Mauges, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) :</p> <p>relèvent des erreurs graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors du PLU en 2019, les parcelles D145 et D506 ont été intégrées en Ub, précédemment classées non constructibles (dans le PLU de la Commune déléguée de Bourgneuf en Mauges ;</li> <li>-le zonage des eaux usées de Mauges sur Loire fait apparaître une zone blanche sur ces parcelles, ce que confirme le PLU d'avant 2019 ;</li> <li>-demandent le retour du classement de ces deux parcelles en zone non constructible, sachant que la parcelle n° D506 est classée en emplacement réservé.</li> </ul>	<p>La parcelle D506 est concernée par un emplacement réservé, elle n'est donc pas destinée à être construite.</p> <p>La parcelle D145 est en partie concernée par une zone humide et donc partiellement inconstructible.</p> <p>Le reste de la parcelle est constructible, mais non raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p>
R6	<p><b>Mme Marie-Agnès BOUREAU</b>, La Pommeraye, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) : propriétaire en indivision de terrains Commune de La Chapelle Saint Florent selon plan cadastral joint, craint que ces terrains situés en bordure d'un lotissement ne tombent en friches lorsqu'ils ne seront plus exploités et souhaite qu'ils deviennent constructibles. La déposante a remis à l'appui de son observation, plusieurs documents figurant en annexe.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>Les terrains mentionnés par Mme Boureau classés en zone 1AUa sont actuellement constructibles, sous réserve de respecter l'OAP sectorielle intitulée « rue de l'Evre ». Les parcelles ZE030 et ZE031 ne sont pas constructibles.</p>
R7	<p><b>M. Maurice BUREAU</b>, Maire délégué de la Commune de Bourgneuf en Mauges, observation déposée sur le registre de La Pommeraye (pas de date) :</p> <p>s'agissant des haies répertoriées lors de l'élaboration du PLU, fait observer que beaucoup n'existent pas, sont absentes ou n'ont pas d'intérêt.</p>	<p>Le recensement des haies date de 2014 et il est possible que certaines haies aient été arrachées entre ce diagnostic et l'approbation du PLU, sans que la commune ait eu la possibilité d'encadrer les arrachages.</p> <p>Tout arrachage de haie répertoriée doit être déclaré. Si l'intérêt de la haie s'avère faible, les conditions d'arrachage seront moins strictes. La commune procède à une étude au cas par cas.</p>

R8	<p><b>M. Jean-Yves ROUSSELIERE</b>, SCI ECBR - Montjean sur Loire, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) :</p> <p>rappelle sa demande de pouvoir réaliser des activités de commerce et de services sur les parcelles 0310 et 0308 ; note que la modification projetée du PLU prévoit le passage de ces parcelles en zone Uyc1 ; constate que cette modification sera la bienvenue pour la mise en place des activités évoquées.</p>	<p>Il est confirmé que le projet de modification permettra l'aménagement de nouveaux commerces sur les parcelles mentionnées.</p>
R9	<p><b>Mme Jacqueline MORINEAU</b>, 131 route de Champfleury - Montjean sur Loire, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) :</p> <p>voudrait savoir pourquoi sa parcelle, située à l'adresse sus indiquée, n'est pas constructible. La déposante a remis à l'appui de son observation un plan cadastral figurant en annexe.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>Comme tous les hameaux situés en dehors des enveloppes urbaines, le hameau de Champfleury a été rendu inconstructible dans le PLU approuvé en 2019 (cf. justification dans le rapport de présentation du PLU).</p>
R10	<p><b>M. J-P. BATARD</b>, 12 allée du Bocage à Ingrandes, observation déposée sur le registre de Montjean sur Loire (pas de date) :</p> <p>souhaiterait que la parcelle située au Clos du Salvart à Montjean sur Loire, cadastrée AN 033, soit classée en zone constructible car située en proche périphérie du centre-ville.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>Parcelle AM331</p> <p>A la demande de l'INAO, cette parcelle a été classée en zone AV dans le PLU approuvé en 2019 en raison de sa valeur viticole (cf. rapport de présentation du PLU).</p>
L1	<p><b>M. René GRAVOUILLE</b>, 14 chemin des Potiers - La Chapelle Saint Florent, observation adressée par lettre du 15/02/2022 :</p> <p>souhaite une modification du PLU, afin de rendre constructible le terrain lui appartenant situé derrière sa résidence principale, à l'adresse sus indiquée (Cf. n° des parcelles concernées sur plan cadastral joint à l'observation). Il fait valoir la situation et les conditions d'accès à ce terrain qui seraient favorables à la constructibilité de celui-ci. Il explique enfin qu'en raison de son âge et celui de son épouse, ainsi que de leurs santés déclinantes, ils souhaiteraient pouvoir y faire construire une petite maison adaptée à leur situation.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>Il est confirmé qu'à l'exception de la parcelle AC122, toutes les parcelles indiquées sont actuellement inconstructibles (zone A) au PLU approuvée en 2009 (cf. rapport de présentation du PLU).</p>

L2	<p><b>M. Michel ROCHARD</b>, 1 chemin La Guyonnière - La Pommeraye, observation adressée par lettre du 07/03/2022 :</p> <p>souhaite une modification du plan de zonage concernant une parcelle lui appartenant, située au hameau du Haut Chaumier (Cf. n° de la parcelle concernée sur plan cadastral joint à l'observation), afin de rendre celle-ci constructible</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la procédure.</p> <p>La parcelle B648 est située en zone agricole et est entourée de parcelles viticoles classées en AV.</p>
L3	<p><b>Sarl BAUDOUIN &amp; SCI ECBR</b>, 22-24 rue d'Anjou - Montjean sur Loire, observation adressée par lettre du 15/02/2022 :</p> <p>sollicitent le classement de la parcelle 0310 - 0308 (Cf. plan cadastral joint à l'observation) en catégorie permettant du commerce, de l'implantation de bureau à différents usages, de la mise en place de petits magasins en lien avec des associations et sur la partie basse des parcelles 0310, 443 et 0308, l'installation ponctuelle de « barnum » pour le stockage de produits liés aux activités commerciales de la Sarl BAUDOUIN.</p> <p>Cette observation est à rapprocher de l'observation <b>R8</b> déposée par M. Jean-Yves ROUSSELIERE pour la SCI ECBR.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Les terrains pourront bien accueillir des activités commerciales à l'issue de la présente procédure.</p>
L4	<p><b>M. Emmanuel DAVY</b>, 17 rue de l'Artisanat - Saint Florent le Vieil, observation adressée par lettre du 02/03/2022 :</p> <p>estime que la modification du règlement écrit relative à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques ne correspond pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune, exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 qui avait limité la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local et ne visait pas ceux d'intérêt secondaire ; estime que les prescriptions associées aux zones de réservoirs de biodiversité d'intérêt secondaire ou local, ainsi qu'aux corridors d'intérêt secondaire ou local ne doivent pas être modulées et au contraire, être requalifiées en totalité en zone N pour les préserver ;</p>	<p>Le dossier de modification prévoit de maintenir une protection forte sur l'ensemble des cœurs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local.</p> <p>La démarche Eviter – Réduire – Compenser s'appliquera ainsi à tous les espaces d'intérêt écologique identifiés dans le règlement graphique du PLU.</p> <p>Cette évolution a été décidée par la commune suite à l'avis émis par la MRAE le 09 août 2021, et elle est précisée dans le courrier de recours gracieux transmis à l'autorité environnementale le 30 septembre 2021.</p> <p>La protection de l'ensemble des espaces d'intérêt environnemental est donc assurée et il sera demandé à chaque porteur de projet d'établir un argumentaire justifiant tout projet situé au sein de ces</p>

	<p>demande subsidiairement que le règlement d'urbanisme prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une distance minimum de 20 m au pourtour des zones humides qui resterait soumise à la notion de nécessité technique impérative,</li> <li>- un renforcement de la protection des haies et arbres remarquables ;</li> </ul> <p>propose d'interdire toutes les constructions ou installations à moins de 5 m des arbres remarquables ;</p> <p>demande que la démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut, compenser, soit réalisée par un organisme totalement indépendant de la Mairie de Mauges sur Loire, de Mauges Communauté et du Département du Maine et Loire ;</p> <p>demande enfin au Commissaire enquêteur de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU.</p>	<p>secteurs sensibles. Cet argumentaire devra être établi par un bureau d'étude indépendant, spécialisé dans la protection de l'environnement.</p> <p>Cette protection générale ne nécessite pas de dispositions réglementaires supplémentaires (périmètre de protection des zones humides ou renforcement de la protection des haies et arbres remarquables).</p> <p>Dans son courrier du 13/12/2021, la MRAe estime que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il est précisé que le recours établi à l'encontre du PLU de Mauges-sur-Loire est en cours d'instruction et que la commune se conformera à la décision du Tribunal Administratif concernant plus spécifiquement le secteur de la Noëlle.</p>
C1	<p><b>La Sauvegarde de l'Anjou</b>, 14, rue Lionnaise - Angers, observation adressée par courriel du 02/03/2022 :</p> <p>demande de ne pas supprimer la notion de « nécessité technique impérative » pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et de classer l'ensemble de ceux-ci, d'intérêt majeur, secondaire ou local, en zone naturelle N stricte (non constructible).</p> <p>La déposante développe à l'appui son observation un exposé des menaces pesant sur la biodiversité et de l'importance de la trame verte et bleue dans la protection de celle-ci.</p> <p>Dans le message accompagnant son observation, elle demande au Commissaire enquêteur de donner un avis défavorable au projet de modification n°1 du PLU.</p>	<p>Suite à l'avis émis par la MRAE le 09 août 2021 sur le dossier de modification du PLU, la commune a décidé de maintenir une protection forte sur l'ensemble des cœurs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local.</p> <p>La démarche Eviter – Réduire – Compenser s'appliquera ainsi à tous les espaces d'intérêt écologique identifiés dans le règlement graphique du PLU. Ce niveau de protection permettra d'encadrer et de restreindre si besoin les projets d'urbanisation prévus au sein de ces secteurs d'intérêt environnemental. Cette garantie paraît suffisante à la commune et ne justifie par un classement systématique de tous ces espaces en zone Naturelle.</p> <p>Dans son courrier du 13/12/2021, la MRAe estime que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.</p>

<p><b>C2</b></p>	<p><b>Mme Sonia SCHUBERT</b>, Les Petits Ports - Saint Florent le Vieil, observation adressée par courriel du 09/03/2022 à 14 h 59 :</p> <p>demande que soit classé l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt majeur, secondaire ou local du secteur de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, en zone naturelle N stricte (non constructible), afin de garantir la fonctionnalité de tout l'écosystème en question. Fais valoir que ces secteurs protégés représentent une très faible surface de la Commune et que n'est pas justifiée la réalisation de ces aménagements dans ces zones, alors qu'existent par ailleurs des zones aménagées totalement vides (zones d'activité).</p>	<p>Suite à l'avis émis par la MRAE le 09 août 2021 sur le dossier de modification du PLU, la commune a décidé de maintenir une protection forte sur l'ensemble des cœurs de biodiversité et corridors écologiques, qu'ils soient d'intérêt majeur, secondaire ou local.</p> <p>L'urbanisation de l'OAP du Tertre 4 sera donc soumise à cette démarche ERC.</p> <p>Dans le cadre de la procédure d'urbanisation de ce secteur, l'autorité environnementale a soumis le projet à étude d'impact. Celle-ci est en cours : des relevés faune-flore sont prévus sur 4 saisons et une analyse approfondie des impacts du projet sur la biodiversité sera effectuée. Ces impacts seront minimisés au maximum, et si besoin, ils seront compensés.</p> <p>Il est précisé que la commune déléguée de Saint-Florent ne dispose d'aucune alternative raisonnable pour une extension urbaine, et elle n'a que très peu de dents creuses à aménager.</p> <p>Le secteur du Tertre 4 représente donc la meilleure option pour la construction de nouvelles habitations. Ce développement est nécessaire à la commune déléguée pour le maintien des services et des commerces. Il est bien entendu qu'il ne se fera pas au détriment de la biodiversité.</p>
<p><b>C3</b></p>	<p><b>M. Christophe JOLIVET</b>, Les Petits Ports - Saint Florent le Vieil, observation adressée par courriel du 09/03/2022 à 15 h 46 :</p> <p>S'oppose à la modification du règlement écrit relative à la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt secondaire et local, car cette modification porterait atteinte à la biodiversité et aux paysages de la Commune ; demande que le point 1.1.7 soit retiré de la modification n°1 du PLU, car ne correspondant pas à la volonté de l'assemblée délibérante de la Commune, exprimée dans sa délibération du 27 Octobre 2020 qui avait limité la modification aux seuls cœurs de biodiversité et corridors écologiques d'intérêt local et ne visait pas ceux d'intérêt secondaire.</p>	<p>Réponse identique à celle formulée à la remarque C1 (sauvegarde de l'Anjou)</p>

### III – SYNTHÈSE DES AVIS

#### a. Rappel préalable de la décision de la MRAe

Après examen au cas par cas, la MRAe, par décision du 9 Août 2021, a décidé de soumettre le projet de modification du PLU à évaluation environnementale, avec pour objectif notamment, la bonne application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser à l'ensemble des aménagements prévus.

La Commune a formé un recours gracieux contre cette décision, par courrier du 30 Septembre 2021, en proposant de moduler les prescriptions réglementaires visant à assurer la préservation des espaces en fonction de leur enjeu environnemental : intérêt majeur, secondaire ou local.

Pour les réservoirs et corridors d'intérêt secondaire ou local, la Commune envisage une application moins stricte de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en proposant de supprimer pour ceux-ci la notion de « nécessité impérative », mais de conserver néanmoins une démarche d'analyse environnementale de type ERC, rappelant en outre les autres mesures de protection dont bénéficient ces espaces.

Par décision du 13 Décembre 2021, la MRAe, relevant au vu de ce qui précède que le projet de modification n°1 du PLU n'était pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, a décidé de dispenser celle-ci d'évaluation environnementale.

La position ainsi exprimée par la MRAe sur le projet de modification n°1 du PLU faisant suite au recours gracieux déposé par la Commune, n'appelle pas de réponse de la part de celle-ci.

## b. Avis des PPA et des PPC

Les avis suivants figurant au dossier soumis à l'enquête, ont été rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les Personnes Publiques Consultées (PPC) :

Avis	Réponses du porteur du projet
<p><b>L'Agence Régionale de Santé Pays de la Loire (ARS), avis émis par lettre du 30/07/2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant le règlement</u> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Maintien des commerces de détail dans les centre-bourgs</u> : L'ARS préconise qu'une restriction à l'installation des commerces alimentaires de détail en zone UYc s'y trouve inscrite.</li> <li>○ <u>Réutilisation des eaux pluviales</u> : L'ARS relève que la nouvelle écriture du règlement concernant la réutilisation des eaux pluviales ne fait pas référence à l'arrêté ministériel du 21 Août 2008 encadrant ces usages, mais au seul Code de l'Environnement. L'ARS indique qu'il doit être stipulé dans le règlement que l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta et que toute interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.</li> </ul> </li> <li>• <u>Concernant les OAP</u> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>OAP de La Croix Rouge (Botz en Mauges)</u> : L'ARS estime que la suppression de la liaison douce sur ce secteur ne peut s'entendre qu'en raison du réaménagement de voirie envisagé à proximité de cette extension urbaine.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La zone Uyc1 ajoutée à la faveur de la modification concerne un secteur situé dans le centre-bourg de Montjean-sur-Loire. Les deux autres zones UYc1 présentes sur la commune se situent autour des supermarchés de La Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil. Il n'est pas envisagé actuellement de restreindre le type de commerce autorisé à s'installer dans ces zones mais la commune étudiera cette proposition.</p> <p>Cette précision sera ajoutée dans le dossier final.</p> <p>Dont acte</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent</u> : L'ARS regrette que l'état sanitaire des sols de l'ancienne usine Corine ne soit pas indiqué dans le dossier.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Concernant l'annexe Risques du PLU</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Volet Radon</u> : L'ARS indique qu'il est nécessaire d'inclure un volet Radon à l'annexe Risques qu'il est envisagé d'adjointre aux documents constitutifs du PLU.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'ARS se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de l'effective prise en compte de ses observations.</p>	<p>Une étude de pollution des sols a été réalisée en 2019 sur le site Corine et a fait apparaître peu de problèmes de pollution. Il sera cependant précisé dans l'OAP l'obligation pour l'aménageur de réaliser un plan de gestion des sols avant tout projet.</p> <p>Cette demande sera intégrée dans le dossier final.</p>
<p><b>La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis émis par lettre du 10/12/ 2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Avis favorable</u> au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N ;</li> <li>• <u>Avis favorable</u> au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme relatif à la délimitation de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL).</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
<p><b>Le Conseil départemental de Maine et Loire, avis émis par lettre du 2/09/2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil)</u> : Le Conseil départemental souligne la nécessité de sécuriser l'accès à ce nouveau quartier par la RD 751, au regard du nombre de logements envisagés et de la proximité avec l'entrée de l'agglomération.</li> </ul> <p>Le Conseil départemental de Maine et Loire se déclare favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte de son observation.</p>	<p>La nécessité de sécuriser l'accès au nouveau quartier par la RD 751 sera ajoutée dans l'OAP du Tertre 4.</p>

**La Direction Départementale du Territoire (DDT), avis émis par lettre du 27/01/2022 :**

- Modifications visant les clôtures en zones Ua, Ub et 1AUa : La DDT indique qu'il sera nécessaire de faire figurer dans le règlement la nécessité de construire (ou laisser) des passages à petite faune dans ces clôtures.
- Erreur matérielle relative aux dispositions applicables aux cœurs de biodiversité : Rappelant que les dispositions applicables aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques d'intérêt secondaire ou local seront modifiés afin de permettre des constructions, installations et aménagements à la condition que ceux-ci prennent en compte l'impact sur la biodiversité au travers d'une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et compenser les incidences occasionnées et relevant que ceux-ci bénéficient par ailleurs d'autres mesures de protection au sein du règlement et des OAP sectorielles, la DDT estime que ce point n'appelle pas d'observation particulière de sa part.
- OAP de la Croix Rouge (Botz en Mauges) : La DDT estime que la suppression de la référence à un programme de logements pour personnes âgées mérite d'être justifiée plus précisément.
- OAP du Tertre (Saint Florent le Vieil) : La DDT estime :
  - qu'une attention particulière doit être apportée à cet aménagement futur au vu de sa sensibilité environnementale et de sa proximité avec le site classé « Promontoire du Mont Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Evre » ;
  - qu'il est nécessaire de justifier plus précisément l'extension du périmètre de l'OAP ;

L'OAP thématique sur la TVB aborde déjà cette question de la 'nature dans les bourgs' et du passage de la petite faune au travers des clôtures (page 11 des OAP). Il ne semble pas nécessaire de la rajouter dans le règlement écrit.

Dont acte

Le centre-bourg de Botz-en-Mauges ne disposant que d'un nombre restreint de services et commerces, il paraît préférable de localiser un ensemble conséquent (logements + services) dans une commune mieux dotée. L'obligation d'un programme dédiée aux personnes âgées est donc retirée, mais il n'est pas exclu de proposer des logements adaptés dans le cadre d'un programme mixte sur ce secteur.

Une attention particulière sera apportée à l'aménagement futur du Tertre 4 et une étude d'impact est en cours afin d'analyser les impacts éventuels du projet sur l'environnement (démarche Eviter – Réduire – Compenser).

Il a été décidé d'élargir le périmètre de l'OAP à l'issue des études préalables d'aménagement afin d'avoir un projet cohérent qui prenne en compte :

- le devenir de l'entreprise de travaux agricoles à l'Est (vocation économique peu pertinente à long terme),

<ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il aurait été pertinent d'insérer le plan de l'OAP avant et après modification ;</li> <li>- qu'il aurait été pertinent de justifier les raisons d'un maintien des fonds de jardin en zone UB, plutôt que de créer un zonage 1AUa sur l'ensemble de l'OAP.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Erreur matérielle de tracé de zone (Saint Laurent de la Plaine)</u> : La DDT indique qu'il conviendra que le dossier expose la présence d'habitations dans cette zone à la date d'approbation du PLU de Mauges sur Loire, en indiquant l'année de délivrance des permis de construire, justifiant ainsi le recours à la procédure de modification.</li> <li>• <u>Mise à jour des annexes du PLU</u> : La DDT adresse à la Commune une carte actualisée concernant les risques radon, sismicité, retrait-gonflement argile et demande que celle-ci soit insérée dans les annexes du PLU.</li> </ul> <p>La DDT émet un avis favorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus rappelés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fonds de jardin à l'Ouest : optimisation foncière possible grâce à une desserte des fonds de parcelle par l'opération du Tertre.</li> <li>- Un accès direct sur la route du Marillais pour faciliter les accès et améliorer les mobilités au sein du futur quartier et de la commune déléguée.</li> </ul> <p>Les parcelles ont été maintenues en zone Ub afin de ne pas diviser les parcelles en deux zonages différents.</p> <p>Les permis de construire des deux habitations concernées ont été délivrés les 19/10/2018 et 18/03/2019, entre la date d'approbation de la modification du PLU de Saint-Laurent-de-la-Plaine et la date d'approbation du PLU de Mauges-sur-Loire.</p> <p>Cette demande sera prise en compte.</p>
--	---

#### IV – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'analyse du dossier m'amène à vous demander de bien vouloir préciser certains éléments du projet en répondant aux questions ou suggestions suivantes :

Questions du Commissaire enquêteur	Réponses du porteur du projet
<p>Prenant en compte les préoccupations exprimées par le public, la MRAe et les PPA concernant l'assouplissement projeté de la réglementation applicable aux cœurs de biodiversité et aux corridors écologiques, je souhaiterais que la Commune expose de manière factuelle et précise les besoins auxquels répondent les modifications proposées, au regard notamment, des projets d'aménagements futurs des OAP sectorielles.</p>	<p>Deux opérations d'intérêt collectif, situées en zone U ou 1AU à Saint-Florent-le-Vieil, sont concernées par la présence d'un corridor écologique d'intérêt local. Ces opérations sont portées par la commune, ou en partenariat avec la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZAC du Tertre 4 (environ 1 ha situé dans un corridor local au sud du périmètre de projet),</li> <li>- Opération de construction d'un pôle multi-services intégrant un hébergement pour personnes âgées, des logements inclusifs, un pôle médical et un accueil de loisirs (opération située sur le site de la Chevalerie et couverte par un corridor local).</li> </ul> <p>L'OAP Vinouze à La Chapelle-Saint-Florent est également concernée par la présence d'un corridor écologique d'intérêt local.</p> <p>Enfin, quelques terrains privés situés en zone constructible sont également concernés par la présence de corridors écologiques ou cœurs de biodiversité d'intérêt local (à Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil).</p> <p>Il n'y a eu aucune remise en cause du zonage de ces terrains lors de l'élaboration du PLU : ils sont classés en zone U ou AU et sont donc constructibles.</p> <p>Or, la rédaction actuelle du PLU est contradictoire avec ce zonage et empêche de fait toute construction en conditionnant les projets par une « nécessité technique impérative ».</p> <p>Le règlement modifié retirera cette notion de « nécessité technique impérative » afin de mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique.</p>

	<p>Pour autant, suite aux recommandations de la MRAe, il a été maintenu le principe de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser » sur ces espaces afin de s'assurer de protéger les fonctions environnementales des terrains (accueil de la faune / flore, couloir écologique).</p>
<p>S'agissant de l'OAP du centre-bourg de La Chapelle Saint Florent, il est indiqué dans le projet que le nombre de logements attendus sur le site de l'ancienne usine Corine serait abaissé à 10 logements. Je serais reconnaissant à la Commune de préciser le nombre de logements initialement envisagé sur ce site et donc, le nombre de logements supprimés dans le projet.</p>	<p>L'OAP initiale prévoyait la construction de 22 logements. A la suite de la réalisation de l'étude de faisabilité, il ressort un potentiel d'une quinzaine de logements maximum, dont 4 au sein de l'ancienne usine (réhabilitation du bâti existant). La commune n'ayant pas l'assurance à ce jour de trouver un porteur de projet intéressé par l'aménagement de ces 4 logements, il est jugé préférable de fixer le seuil minimal à la réalisation de 10 logements. Il s'agit bien d'un nombre minimal de logements et la commune tendra autant que possible à une densification plus importante de l'opération.</p>
<p>S'agissant de l'OAP du Tertre à Saint Florent le Vieil, je souhaiterais que la Commune précise comment et par quelles mesures elle entend prendre en compte la proximité d'habitations riveraines au Nord-Ouest du secteur.</p>	<p>Les études préalables réalisées sur le secteur ont permis de démontrer qu'il était plus optimal de desservir de nouvelles habitations en fond de parcelle par la future opération du Tertre 4 plutôt que par une urbanisation en drapeau. Pour autant, aucune expropriation de terrain n'est prévue sur ce secteur et les acquisitions foncières se feront sur la durée. La modification du périmètre de l'OAP vise avant tout à assurer un aménagement cohérent et optimisé de ces fonds de parcelle. Les implantations des nouvelles habitations tiendront compte de la présence d'habitations riveraines (analyse de l'impact sur l'ensoleillement, traitement des limites entre habitations existantes et projet).</p>

Conformément à l'article R.123.8 du Code de l'environnement, il vous appartient de m'adresser dans un délai de 15 jours à compter de la remise du présent procès-verbal, un mémoire en réponse apportant vos remarques, justifications ou engagements liés aux observations du public, aux avis des PPA et à mes propres interrogations.

Le présent procès-verbal signé des parties, ainsi que votre mémoire en réponse, seront insérés dans le rapport final que j'établirai.

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération.

Le Commissaire enquêteur  
Antoine BIDEZ

Procès - verbal remis le Vendredi 18 Mars 2022 à Madame Marina BRANGEON,  
Adjointe au Maire de la Commune de Mauges sur Loire.  
Ce document comprend 21 pages, établit en 2 exemplaires.

Pour Monsieur le Maire  
de la Commune de Mauges sur Loire  
Marina BRANGEON  
Adjointe à l'Urbanisme  
Rapport remis le 1<sup>er</sup> avril 2022



## ANNEXES

1. Documents joints à l'observation O17
2. Observations et documents R1 à R10
3. Observations et documents L1 à L4
4. Observations et documents C1 à C3
5. Observation non retenue (courriel du 09/03/2022 à 23h56)