

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE (49)

Commune du LION D'ANGERS

**Enquête publique relative à
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
du LION D'ANGERS, commune nouvelle**

Du 20 décembre 2019 au 21 janvier 2019

Véronique de KERRET
Commissaire enquêtrice

Sommaire

INVENTAIRE DES PIECES DU DOSSIER	3
RAPPORT.....	4
I- Désignation de la commissaire enquêtrice :.....	4
II- Contexte de l'enquête	4
III- Objet de l'enquête	5
a) Contenu du projet de PLU.....	5
b) Ses caractéristiques principales	6
c) Bilan de la concertation préalable	7
IV- Le dossier d'enquête.....	7
V- l'avis de l'Autorité environnementale	9
VI- l'avis des Personnes publiques associées ou consultées.....	11
VII- Organisation et déroulement de l'enquête.....	16
a) Réunion préalable et visite des lieux	16
b) Publicité de l'enquête	17
c) Déroulement de l'enquête.....	17
VIII- Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	18
IX- Les observations du public recueillies	20
a) Détail des observations.....	20
b) Analyse des observations :.....	24
X- Concernant mes propres observations.....	27
a) Sur le dossier mis à l'enquête :	27
b) Sur le déroulement de l'enquête et les observations du public.....	28
c) Concernant l'avis de l'Autorité environnementale :.....	28
d) Mes conclusions au regard des avis émis et des observations.....	29
CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	31

INVENTAIRE DES PIÈCES DU DOSSIER

1. Pièces administratives
2. Rapport de présentation :
 - Tome 1 : état initial et prévisions de développement
 - Tome 2 : état initial de l'environnement
 - Tome 3 : justification des dispositions du PLU élaboré - Tableau des surfaces
 - Tome 4 : évaluation environnementale
3. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
5. Plans de zonage
6. Règlement
7. Annexes :
 - Annexes sanitaires
 - Servitudes d'utilité publique
 - Liste des emplacements réservés
 - Risques naturels
 - Bruit
 - Dossier L 111.6 « Les Hauts du Courgeon »
 - Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
 - Carte des espaces naturels sensibles (ENS)
 - Périmètre ZAC Durval
 - Inventaire des zones humides 2010 – DM'Eau
 - Avis des personnes publiques associées ou consultées
8. Avis de l'Autorité environnementale

RAPPORT

Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune nouvelle du Lion d'Angers

I- DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE :

Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n° E19000263 / 44 en date 19 novembre 2019, désigné Mme Véronique de KERRET, retraitée de la fonction publique, comme commissaire enquêteur, pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle du Lion d'Angers.

II- CONTEXTE DE L'ENQUETE

Située à 25 km au nord-est d'Angers et traversée par la 2x2 voies en direction de Rennes via Segré distante de 20 km, la commune nouvelle du Lion d'Angers (près de 5000 habitants) s'étend sur un territoire de 4 850 ha. Le Lion d'Angers est également situé au croisement de plusieurs autres voies à vocation départementale (la RN 162 vers Laval et la RD 770 vers Nantes ou Le Mans) ou à dessertes plus locales.

La nouvelle commune résulte de la fusion de la commune historique du Lion d'Angers avec Andigné, intervenue au 1^{er} janvier 2016.

Le Lion d'Angers disposait d'un Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du conseil municipal du 3 février 2014, tandis qu'Andigné était sous le régime d'une carte communale approuvée le 30 janvier 2007. Aucun Plan Local d'Urbanisme à un niveau plus large d'intercommunalité n'est envisagé.

La création de la commune nouvelle, actée par arrêté préfectoral du 12 août 2015, rend donc nécessaire l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme : il s'agit à la fois d'unifier les règles d'urbanisme sur l'intégralité de son nouveau périmètre et de se mettre en conformité avec la réglementation intervenue depuis 2014.

La commune du Lion d'Angers est située au cœur du territoire de son intercommunalité, la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA) : elle y représente 13,5 % de la population communautaire et 7,4 % de sa surface.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu, porté par le syndicat du Pays segréen et approuvé en octobre 2017. Celui-ci a intégré le dynamisme de sa démographie (+ 2 % par an en moyenne) et la présence de zones d'activités économiques « stratégiques et structurantes » sur son territoire, partagées avec les communes voisines, Grez-Neuville et Montreuil sur Maine.

L'importance de l'activité agricole (77 exploitations couvrant 3 440 ha, soit les 4/5^e du territoire) a conduit les élus à la réalisation préalable, en 2017, d'un diagnostic ayant impliqué de nombreux exploitants en vue d'une mise à jour des réalités et des enjeux.

Le PLU du Lion d'Angers est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000 en limite Est du territoire : il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Basses vallées angevines – aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ».

La commune est caractérisée par un **riche patrimoine environnemental** : la ferme des haras de l'Isle Briand et la vallée de la Mayenne, couverts par deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt environnemental faunistique et floristique), le parc des haras, classé Espace Naturel Sensible, et une Zone Humide d'Importance Majeure au titre de Basses Vallées Angevines, notamment. Des couloirs écologiques la traversent dans les vallées de ses rivières – l'Oudon et la Mayenne – et de ses ruisseaux et son paysage agricole bocager est ponctué d'espaces boisés et de zones humides.

La notoriété du Lion d'Angers dans le monde du cheval, avec les grands événements organisés chaque année dans l'Isle Briand, l'inscrit comme un lieu touristique, sportif et de loisirs d'importance.

Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion) de la Mayenne et celui de l'Oudon ainsi que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation sont également autant de prescriptions que le PLU doit intégrer.

III- OBJET DE L'ENQUETE

a) Contenu du projet de PLU

La commune, où l'activité agricole est prépondérante, se caractérise par deux espaces urbains agglomérés – les bourgs du Lion d'Angers et d'Andigné – et de nombreux écarts, mais sans véritables hameaux. Les nombreuses routes qui la traversent créent des liens dans toutes les directions et nécessitent de nouvelles infrastructures.

Elle enregistre une augmentation régulière de sa population (+ 2 % par an en moyenne ces 20 dernières années) et la demande reste importante du fait de la facilité des déplacements, tout particulièrement vers Angers dont le centre-ville est à 20 minutes en voiture par la 2x2 voies. Le PLU a donc pour objectif de créer des capacités foncières pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le SCoT de l'Anjou Bleu classe le Lion d'Angers comme **pôle de rang 2**, ce qui l'autorise à augmenter son potentiel d'accueil de nouveaux logements et à conforter les activités économiques et de services qui y sont déjà nombreuses.

Les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Maintenir la croissance démographique par le développement de l'habitat, prioritairement dans les enveloppes urbaines, en favorisant une mixité de population et une consommation d'espace modérée,
- Maintenir et développer l'emploi au travers d'un renforcement de la zone d'activités artisanales et industrielles de la Sablonnière, classée d'intérêt communautaire, d'une légère confortation de la zone commerciale et de services de la Coudère/La Grosse Pierre et la mise en place de STECAL

(secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) pour autoriser des possibilités d'extension à trois activités installées en zone agricole (secteur AY). L'offre de services et les commerces de proximité seront également soutenus. Quant à l'économie agricole, elle constitue un axe important de la politique économique communale visant à sa préservation, sa mise en valeur, sa diversification et son développement en partenariat avec les acteurs concernés.

- Valoriser et développer le tourisme,
- Maintenir un niveau d'équipements à hauteur des besoins,
- Améliorer la mobilité et les déplacements,
- Préserver l'environnement et les paysages, ainsi que le patrimoine architectural,
- Favoriser la prévention des risques,
- Optimiser l'accès aux moyens de communication numériques

Les six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portent sur les projets à court ou moyen terme suivants :

- 1) l'extension de la zone économique de la Sablonnière (3,45 ha),
- 2) la poursuite de la ZAC Durval (tranche 5, pour 3,3 ha, à raison de 17 logements à l'ha),
- 3) la création de 36 logements dans la zone de Révion (2,1 ha),
- 4) une extension du plateau d'équipements de Révion (2,74 ha),
- 5) l'extension de la zone économique de La Grosse Pierre/La Coudère (0,73 ha),
- 6) la création de 16 logements dans le bourg d'Andigné (0,94 ha).

b) Ses caractéristiques principales

Le PLU de cette nouvelle commune est une projection sur les douze prochaines années en termes :

- **d'accueil de nouvelles populations :**

Le projet acte la réalisation échelonnée de 420 nouveaux logements, à la mesure d'une demande qui se maintient, soit 35 logements à créer par an.

Différentes zones ont été définies pour recevoir du logement à plus long terme et en particulier le long de la RD 775 : **la zone des Hauts du Courgeon**, précédemment destinée à de l'activité économique et désormais consacrée à du logement et de l'équipement, a fait l'objet d'un développement particulier visant à réduire la marge de 75 mètres au sein de laquelle toute construction est interdite, compte tenu des nuisances produites par la circulation sur cette voie.

- **et de développement économique et touristique :**

Outre les STECAL spécifiques à trois activités installées en zone rurale (A), d'autres secteurs, situés **en zone naturelle et forestière**, sont déterminés pour s'ouvrir à des possibilités d'extension : il s'agit de l'hippodrome et de certaines de ses installations (secteur NAE), des constructions et installations sur l'Isle Briand (haras national, château...) (secteur NTE), ainsi que le site de la Himbaudière, en bordure de la Mayenne, avec un projet d'hébergement touristique (secteur NT), en site inondable.

Par ailleurs, le projet de PLU autorise un **changement de destination en logements pour 12 anciens bâtiments agricoles** à l'architecture intéressante, situés dans des écarts.

Ce nouveau PLU est l'occasion de résoudre un problème de stationnement en centre-ville du Lion d'Angers : le seul emplacement réservé du projet, situé à proximité de la mairie du Lion d'Angers et du siège de l'intercommunalité, est prévu pour l'aménagement d'un parking. D'ores et déjà, un début de réalisation devrait voir le jour prochainement sur une partie de l'espace qui a pu être acquise. Son entrée se ferait par une voie privée tant que d'autres parcelles permettant l'ouverture d'autres accès ne sont pas aménagées.

c) Bilan de la concertation préalable

La délibération du conseil municipal du Lion d'Angers du 27 août 2019 fait le bilan de la concertation préalable organisée pour permettre aux habitants de prendre connaissance du projet de PLU et de faire valoir ses observations.

Dans ce cadre, l'information des habitants a été réalisée sous les formes suivantes :

- le journal municipal trimestriel couvrant les mois d'août-septembre-octobre 2017 a présenté, sur quatre pages, les objectifs, le contenu et les étapes de révision d'un PLU en annonçant les concertations futures.
- Réunion organisée avec les agriculteurs le 29 mai 2017, avec diffusion d'un questionnaire
- Permanences des élus pour des entretiens individuels avec les habitants les 29 juin et 7 juillet 2017,
- Deux réunions publiques organisées (information par voie de presse, affichage en mairie) sur le PADD, le 4 avril 2018 (20 personnes présentes), et sur l'arrêt du projet, le 24 avril 2019 (15 personnes présentes),
- Mise en ligne des informations sur le site internet de la commune,
- Information et présentation du projet de PLU sur demande par le service de l'urbanisme,
- Registres mis à disposition du public tout au long de la procédure.

Les remarques lors des deux réunions publiques ont porté notamment sur les aménagements des quais, du chemin de halage, sur les équipements sportifs, sur la question des équilibres économiques entre les zones d'activités et le centre-ville. Autres thèmes abordés : l'hébergement hôtelier, le camping, le devenir des bâtiments agricoles identifiés pour un changement de destination, la protection du patrimoine bâti, la vacance des logements et le comblement des « dents creuses ».

Par ailleurs, les personnes publiques associées (PPA) ont été réunies, suite à l'envoi du projet, le 4 avril 2019 : la délibération rapportant les éléments de cette concertation évoque les remarques des représentants de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de commerce et d'Industrie, du Conseil Départemental, de la Direction départementale des Territoires et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Remarque : il n'y aura pas eu de présentation du projet sous forme de panneaux d'exposition.

IV- LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comporte les éléments suivants :

1. Les pièces administratives composées des décisions sur les objets suivants :
 - La prescription de la procédure d'élaboration du PLU sur le nouveau périmètre communal (délibération du conseil municipal du 7/11/2016),
 - Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (délibération du conseil municipal du 23/04/2018),
 - Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet (délibération du conseil municipal du 27/08/2019),
 - La mise à l'enquête publique (arrêté du maire du Lion d'Angers du 3/12/2019),
 - L'avis d'enquête publique.
2. Le rapport de présentation :
 - *Tome 1 : Etat initial et prévisions de développement* (106 pages) présentant les données démographiques récentes, le parc de logements et le développement urbain, le tissu économique, les déplacements, les équipements et réseaux, le paysage et le patrimoine.
 - *Tome 2 : Etat initial de l'environnement* (111 pages), dit « Notice d'évaluation environnementale », présentant le milieu physique, les ressources naturelles et leur gestion, le patrimoine naturel et la biodiversité, la trame verte et bleue, l'assainissement, les risques naturels et technologiques majeurs, le milieu humain et le cadre de vie, les enjeux principaux environnementaux.
 - *Tome 3 : Justification des dispositions du PLU élaboré - Tableau des surfaces* (43 pages), justifiant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les choix réglementaires, et présentant l'évolution des surfaces pour chaque type de zonage.
 - *Tome 4 : évaluation environnementale* (114 pages) composé d'un *Résumé non technique* (17 pages), puis d'une évocation de l'articulation du projet avec les documents supra-communaux et d'une analyse globale des impacts du projet sur l'environnement et les mesures de réduction et/ou de compensation.
3. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (document de 21 pages) énonçant les grands objectifs du PLU au regard de la démographie et de la politique d'urbanisation, de la politique économique, de la vie touristique et des loisirs, des équipements, de la mobilité et des déplacements, de la préservation de l'environnement, des paysages, du patrimoine et de l'histoire locale, et de la prise en compte des risques. Un plan du territoire communal situe dans l'espace la traduction concrète de ces objectifs.
4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au nombre de six.
5. Les plans de zonage (6 plans de A à F).
6. Le règlement (102 pages).
7. Les annexes :
 - Annexes sanitaires (règlement du service public d'assainissement non collectif, règlement départemental pour alimentation en eau potable, les

réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, les ordures ménagères, la défense incendie) avec 5 plans des réseaux.

- Servitudes d'utilité publique (canalisations d'eau potable et assainissement, périmètres de protection des points de prélèvement d'eau potable, règlement du Plan de prévention des risques d'inondation des rivières Oudon et Mayenne) avec deux plans des servitudes (général et en agglomération).
- Liste des emplacements réservés (un seul emplacement réservé).
- Risques naturels (inondations, radon, mouvement de terrain, sismique, retrait/gonflement des argiles, transport de gaz) avec plan.
- Bruit : arrêté préfectoral du 9/12/2016 portant révision du classement sonore des infrastructures en Maine et Loire.
- Dossier L 111.6 « Les Hauts du Courgeon » composé d'une note explicative et de deux plans : état des lieux et principes d'aménagement.
- Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- Carte des espaces naturels sensibles en Maine et Loire.
- Périmètre ZAC Durval.
- Inventaire des zones humides réalisé en 2010 par *DM'Eau* sur le territoire du Lion d'Angers, avec atlas cartographique et carte des zones humides et des cours d'eau sur cette commune.
- Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.

8. L'avis de l'Autorité environnementale.

V- L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Par son rapport de 18 pages du 4 décembre 2019, cette autorité émet un avis détaillé sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans ce PLU. Elle indique **contribuer ainsi à l'information du public** et à l'élaboration des décisions qui suivront au regard des impacts sur l'environnement.

Dans la synthèse qui débute le document, le **projet de PLU est considéré « insuffisamment abouti en matière d'évaluation environnementale »**, avec notamment des consommations d'espaces supérieures aux besoins exprimés, l'absence d'analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 et des enjeux de biodiversité.

Il est recommandé que l'étude d'impact soit complétée par la prise en compte des enjeux de la trame verte et bleue, des zones humides, de la trame noire, de la préservation de la ressource en eau et des sols pollués.

Les principaux enjeux environnementaux de ce projet de PLU, selon la MRAe, sont la **limitation de la consommation d'espace, la préservation des richesses écologiques et le risque d'inondation.**

L'avis détaillé comporte les recommandations suivantes :

Compléter l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT Anjou Bleu, conformément à la réglementation, concernant les développements économiques, l'habitat et les équipements ainsi que la gestion économe de l'espace.

Mieux justifier la cohérence des choix retenus dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et leur traduction de mise en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Exposer les alternatives de développement et comment l'évaluation environnementale a éclairé les choix opérés.

Présenter une analyse des incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur les zones 2AU et secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zone naturelle (démarche Eviter-Réduire-Compenser). Et pour le site Natura 2000, l'analyse doit en présenter les incidences notables.

Préciser, dans le dispositif de suivi, pour chaque indicateur, l'ensemble des valeurs à l'état zéro et des valeurs objectifs à l'échéance du PLU, voire en phase intermédiaire.

Présenter un résumé non technique complet permettant d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité dans son projet de PLU (diagnostic socio-économique, PADD et sa traduction dans le règlement et les OAP).

En ce qui concerne l'habitat :

Reconsidérer les choix de zonages d'extension d'urbanisation destiné à l'habitat et les limiter en cohérence avec les besoins de logements justifiés au PADD ;

Reconsidérer le classement en renouvellement urbain de la zone 1AUZ (tranche 5 de la ZAC de Durval) située en périphérie de l'enveloppe bâtie ;

Et justifier de la recherche de limitation des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'habitat et des objectifs de densité de logements fixés au PADD.

Du point de vue des activités économiques :

Mieux justifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard des disponibilités foncières et des dynamiques de consommation sur la période antérieure ;

Reconsidérer le périmètre des STECAL AY en justifiant de leur proportionnalité aux extensions autorisées par rapport à l'existant.

Du point de vue des équipements, compte tenu des surfaces importantes représentées par les STECAL :

Justifier leur périmètre en zone NAE et NTE ainsi que celles liées aux activités équestres et aux activités annexes.

Du point de vue de la préservation de la biodiversité, compte tenu des enjeux environnementaux forts sur ce territoire (site Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Espace Naturel Sensible...) :

Compléter le projet par l'analyse des impacts potentiels sur l'environnement et la mise en place de la démarche Eviter-Réduire-Compenser au niveau des STECAL équestres et de l'extension de la zone de la Sablonnière pour en reconsidérer le périmètre et/ou décider de mesures de préservation adaptées ;

Une intégration plus approfondie de la trame Verte et Bleue de nature à améliorer des reconnections et la protection des mares, ainsi qu'une meilleure prise en compte de la trame noire dans les documents du PLU.

Concernant les zones humides :

La réalisation d'un inventaire des zones humides plus homogène et plus global sur tout le territoire ;

Une protection plus affirmée des zones humides situées en secteurs autorisant des constructions nouvelles, avec une meilleure prise en compte de la démarche ERC afin d'en assurer la préservation.

Concernant la ressource en eau :

Justifier de la prise en compte des enjeux de protection du captage d'eau potable en cohérence avec l'arrêté de protection et avec les possibilités de traitement des eaux usées qui pourront être mises en œuvre sur le secteur ;

Prévoir un encadrement précis des dispositions en matière d'assainissement au regard des développements envisagés sur les STECAL NAE et NTE ;

Un problème de surcharge hydraulique des effluents arrivant à la station d'épuration d'Andigné étant relevé, la MRAe devra être associée à la recherche de moyens pour résorber ce dysfonctionnement en vue de l'accueil de nouvelles populations.

Concernant la prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances :

Une meilleure prise en compte des dispositions du PPRI dans la détermination des périmètres de STECAL concernés ;

La prise en compte de l'état de pollution des sols sur le site des Landes 6 pour justifier le choix retenu d'y développer l'urbanisation.

Concernant la contribution au changement climatique, énergie et mobilité :

L'intégration, dans le règlement du PLU, de dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments.

VI- L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

Monsieur le Maire du Lion d'Angers, a adressé un courrier en date du 28 août 2019, accompagné du dossier d'élaboration du PLU de la commune nouvelle, à chacune des personnes publiques suivantes : CDPENAF (Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), Direction Départementale des Territoires, Agence Régionale de Santé, Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, Commission locale de l'eau des SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin de l'Oudon et de celui de la Mayenne, Conseil Régional, Conseil Général, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, Syndicat du Pays Segréen « Anjou Bleu », SIEML, Syndicat d'eau d'Anjou, Anjou-Loire Métropole (direction eau/assainissement), SFDM (Société française Donge-Metz) ainsi qu'à chacune des

communes alentours : Erdre –en-Anjou, Grez-Neuville, Longuenée-en-Anjou, Thorigné d’Anjou, Montreuil sur Maine et Segré.

Ont répondu au Maire du Lion d’Angers les organismes suivants :

✓ **La Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Par courrier du 15 novembre 2019, la Direction Départemental des Territoires qui en assure le secrétariat informe que la commission, réunie le 8 novembre 2019, a émis un **avis favorable** au projet de PLU sous les **réserves suivantes** :

Concernant les extensions et annexes des habitations en zone A et N, que soient règlementées l’emprise au sol des piscines en zones A et NP, ainsi que la hauteur des habitations en zone NP, et que les dispositions règlementaires relatives aux abris pour animaux précisent qu’elles concernent ceux qui ne sont pas liés à une activité professionnelle agricole.

Concernant la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d’accueil limitées) en zones naturelles, que la règle d’emprise au sol de l’ensemble des constructions soit revue en zone NI (camping) et Nae, qu’en ce qui concerne le centre d’entraînement et d’éducation canine en zone NI, un règlement spécifique adapté soit prévu et que pour les STECAL NTE soit supprimée la disposition visant à autoriser la destination d’habitat ou de démontrer l’existence d’un lien de nécessité avec les activités existantes. Concernant le STECAL NTE situé en bordure de la Mayenne, il est demandé que sa délimitation soit réduite compte tenu de la forte sensibilité environnementale du site.

La commission invite aussi la collectivité à prévoir un STECAL ou sous zonage pour l’aire d’accueil des gens du voyage existante en vue de dispositions règlementaires adaptées.

Enfin, il est souligné que les dispositions règlementaires des STECAL Ay « doivent permettre d’optimiser l’aménagement de l’espace et rester cohérentes avec les projets de développement tout en préservant l’espace agricole ».

✓ **La Direction Départementale des Territoires – Préfecture de Maine et Loire**

Par courrier du 21 novembre 2019, la DDT émet un **avis favorable** au projet d’élaboration du document d’urbanisme **sous réserve de la prise en compte des observations suivantes** :

Le projet de PADD devra être complété pour afficher un **objectif de modération de la consommation d’espaces et de lutte contre l’étalement urbain**.

Conformément aux prescriptions du SCoT, la **production de logements locatifs sociaux** devra être à hauteur des objectifs fixés et dans un délai rapproché.

Concernant l’extension prévue de l’**Actiparc de La Sablonnière**, le règlement de la zone 1AUY devra être complété pour interdire l’accueil d’activité commerciale.

Concernant la préservation des espaces boisés de faibles superficies, leur **classement ponctuel en Espaces Boisés Classés (EBC)** doit être préféré, conformément au SCoT.

Les extensions urbaines prévues sur l’**Isle Briand (site Natura 2000)** doivent donner lieu, dans le rapport de présentation, à une **évaluation des effets significatifs sur les milieux naturels, les espèces et les habitats communautaires**, une évaluation des risques, des impacts à distance et des effets cumulés.

Le plan de zonage devra intégrer l'**identification ponctuelle des haies bocagères et des mares**, assortie de leur préservation, au titre de la **trame verte et bleue**.

Compte tenu de la sensibilité environnementale du site de l'Isle Briand, la **délimitation du STECAL NTE en bordure de la Mayenne** devra être circonscrite au plus près des **constructions existantes, voire que cet espace soit reclassé en zone NP** en l'absence de projet spécifique.

Concernant les **2 secteurs NT sur le site des écluses de la Himbaudière**, le **changement de destination des constructions existantes** devra apparaître au plan de zonage ainsi que dans la liste des bâtiments bénéficiant de cette disposition dans le rapport de présentation.

Compte tenu de la **marge restreinte de la capacité hydraulique de la station d'épuration d'Andigné**, il est demandé un **engagement de la commune à réaliser au plus vite les travaux nécessaires** à l'issue de l'étude diagnostic lancée en 2019 et, en cas de non maîtrise foncière des 2 zones 1AU sur ce secteur par la commune, d'envisager le **reclassement de l'une de ces zones en 2AU**.

L'étude menée pour **identifier les potentielles zones humides** sur les secteurs de projet à Andigné devra être **jointe en annexe** au rapport de présentation du PLU.

Le rapport de présentation devra clarifier les **mesures règlementaires pour la préservation des zones humides au sein des zones A et NP**. Le règlement de la zone NP devrait contenir les dispositions empêchant toute forme d'occupation des sols, conformément au SAGE de l'Oudon.

L'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine** demande que soit interdite la constructibilité du côté sud-est de la route de Château-Gonthier et que soit reclassée en zone NP les deux parcelles aux abords de l'entité archéologique de La Courtière.

Les parcelles en zone agricole situées dans les **périmètres de protection du captage de Chauvon** devront être signalées par une **trame ou un sous-zonage spécifique**.

Compte tenu du classement de la RD 775 au regard des **nuisances sonores et de l'exposition aux émissions polluantes**, la commune est invitée à **maintenir la règle de retrait minimal de 75 m pour la zone 2AU des Hauts du Courgeon**, comme pour la ZAC de Durval.

Une **note technique** accompagne ces réserves, destinée à proposer des améliorations à la structure interne du dossier en vue de sa cohérence, sa qualité juridique et son intelligibilité. Cette note indique les **corrections et actualisations à opérer**, les compléments d'information à apporter ainsi que les enrichissements utiles dans la présentation de ce projet de PLU.

Parmi les **correctifs et actualisations** : sont considérés inappropriés ou dépassés, les référentiels en matière de **zones humides**, de **captages d'eau potable**, de **risque de retrait-gonflement des argiles** (carte actualisée jointe), de **transports de matières dangereuses** (carte actualisée jointe),

Parmi les **thématiques nécessitant des analyses ou précisions faisant défaut** : une **évaluation des incidences du PLU sur le site NATURA 2000** au titre de l'**évaluation environnementale** ; des réflexions sur l'**identification locale de la trame noire** ; des précisions sur les **installations d'assainissement non collectifs non conformes et celles à réhabiliter en priorité** (prise d'eau sur la Mayenne) ; une **analyse de la qualité de l'air au regard des données disponibles** sur un site voisin du Lion d'Angers et en fonction des activités présentes sur le territoire susceptibles d'altérer la qualité de l'air ; la mention d'un

terrain d'accueil des gens du voyage (zonage spécifique ou STECAL à introduire),
l'identification d'un terrain permettant une halte de courte durée et l'évocation de
l'existence de terrains familiaux privés non conformes ; le risque « Radon » élevé devra
être mentionné dans le rapport de présentation (carte jointe), dans le projet de PADD ainsi
qu'en en-tête de chaque zonage du règlement, avec les règles susceptibles d'en limiter les
émissions à l'intérieur des constructions.

La rédaction du règlement fait par ailleurs l'objet de propositions de modifications ou de
précisions pour tenir compte des objectifs fixés, de la réglementation applicable ou de
l'introduction de nouvelles données (dispositifs de récupération des eaux pluviales, de
production d'énergies renouvelables,...).

Des propositions relatives au plan de zonage sont également faites pour en faciliter la
lecture (couleurs différenciées, échelle,...) et en préciser certains éléments absents
(périmètres des OAP).

La note technique signale en introduction que les données graphiques et les documents
écrits ne sont pas produits conformément à la réglementation en matière de numérisation,
ce qui n'a pas permis leur téléchargement et les échanges entre opérateurs publics.

La collectivité est invitée à publier son PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)
afin de permettre aux administrés de le consulter et de le télécharger aisément.

✓ La Commission locale de l'eau du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du
bassin versant de l'Oudon

Par courrier du 14 novembre 2019, le président de la commission Locale de l'Eau de ce SAGE
indique que le bureau a émis un avis favorable au projet.

✓ La chambre d'agriculture de Maine et Loire

Par courrier du 26 novembre 2019, le président de la chambre d'agriculture émet un avis
favorable au projet de PLU sous réserve que soient prises en compte les observations
suivantes :

Concernant les trois STECAL Ay, il apparaît que leur périmètre (tout particulièrement celui
retenu pour l'entreprise « Les Treilles Gourmandes ») n'est pas en cohérence avec les
possibilités d'extension. A cet égard, il est souhaité que le règlement encadre différemment
l'évolution possible de leur activité pour tenir compte de leurs besoins sans systématiser un
forfait de 30 % d'extension possible.

Il est souhaité que les limites de la zone N ne soient pas trop proches des bâtiments
agricoles afin d'assurer les meilleures conditions d'évolution et de développement des
sièges d'exploitation.

Concernant les zones humides, il est souhaité que le règlement graphique ne prenne pas en
compte celles issues de pré-localisations par la DREAL compte tenu de leur caractère
incertain. Par ailleurs, celles issues d'un inventaire terrain n'étant ni catégorisées ni
hiérarchisées (avec parfois des erreurs : réserve d'eau artificielle pour l'irrigation repérée
zone humide), il est demandé que seules les dispositions réglementaires en vigueur soient
appliquées.

La **protection des haies bocagères** fait déjà l'objet de mesures au titre des dispositions de la PAC. Une identification d'une sélection de haies d'intérêt majeur au regard de leur fonctionnalité dans le cadre du PLU aurait été préférée afin de mieux prendre en compte les besoins inhérents au monde agricole. Il est cependant pris acte du souhait de la collectivité à conserver un droit de regard sur l'évolution de son paysage. Une communication pédagogique auprès du monde agricole serait utile pour éviter la confusion entre les différentes règlementations.

Il est souhaité que, comme pour les zones humides, le règlement introduise la possibilité **d'une nouvelle délimitation de haies suite à des constats de terrain mettant en évidence une erreur sur le règlement graphique.**

Les **modifications suivantes du règlement** sont demandées : que la règle autorisant les affouillements et exhaussements du sol intègre aussi le cas des « activités » autorisées dans la zone (Chapitre 5 p 27), que l'autorisation relative aux équipements d'intérêt collectif et services publics en zone A soit conditionnée au fait qu'ils ne « portent pas atteinte aux activités agricoles » (Article A 2.1) et que les nouvelles constructions liées à l'exploitation forestières ne soient pas autorisée en zone A puisqu'elles peuvent l'être en zone Nf.

En outre, concernant le **logement de fonction agricole**, il est souhaité que soit reprise dans le règlement du PLU la **rédaction de la Charte Agriculture et Urbanisme dans sa dernière version** qui sert de cadre de référence validé par les signataires et la CDPENAF : la limitation du nombre de logements par site d'activité justifiant une présence sur place y est de deux logements en cas d'élevage et un seul dans les autres cas.

Il est souhaité que soit supprimée la distance minimum de **100 mètres vis-à-vis des bâtiments d'exploitation** pour les constructions pouvant donner lieu à **changement de destination** est inscrit, puisque la réglementation générale autorise une distance inférieure selon le type d'exploitation. Quant au **logement de fonction**, il est demandé qu'une **dérogation** soit possible pour sa localisation **au-delà de 100 mètres (« jusqu'à 300 mètres »)** des bâtiments d'exploitation.

L'article A 2.2 fait également l'objet de propositions de complément (autorisation de construction de petits locaux techniques pour les activités accessoires à l'activité agricole), d'ajout et de suppression (paragraphe « inutile et incomplet » sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ICPE agricoles).

Concernant la **protection des haies et espaces boisés** (article 4.1.5 des zones A et N), il est souhaité que soient prises en compte les évolutions liées à l'aménagement du parcellaire agricole ou, conformément aux dispositions de la PAC, les suppressions de haies pour raisons sanitaires ou de défense contre les incendies, ou encore pour des besoins liés à la création ou l'agrandissement de bâtiments d'exploitation agricole : dans tous ces cas, la **compensation ne serait pas exigible.**

✓ Le Conseil Départemental de Maine et Loire

Par courrier du 19 novembre 2019, le département a émis un **avis favorable** au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations figurant en annexe :

Concernant les enjeux du patrimoine, un repérage individuel des bâtiments aurait été souhaitable dans les deux centre-bourgs. Il est par ailleurs regretté qu'aucune référence ne soit faite au travail **d'inventaire général du patrimoine architectural** du Pays Segréen réalisé,

à deux reprises, dans chacune des deux communes, celui-ci ayant abouti au recensement de 86 édifices d'intérêt patrimonial.

Concernant la **problématique des déplacements**, il est noté que le développement de la zone économique de La Sablonnière sera conditionné par la **réalisation d'un contournement Nord** du Lion d'Angers. Il est précisé que l'aménagement giratoire à l'intersection de la RD 770 et de la RD 187 dont l'indication graphique figure sur les plans, devrait être réalisé en 2020.

Un avis favorable est émis sur les **deux extensions urbaines prévues à Andigné**, desservies par la RD 216. L'aménagement des **2 zones 1AUy prévues sur la RD 216** sera à étudier par l'agence technique départementale.

✓ **Commune de Segré-en-Anjou-Bleu**

Par délibération du 7 novembre 2019, le conseil municipal de la commune a émis un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU du Lion d'Angers.

VII- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

a) Réunion préalable et visite des lieux

Compte tenu de la volonté des élus d'engager rapidement l'enquête, ses modalités, et notamment le nombre, les dates et les lieux des permanences ont été déterminés par téléphone avec Mme Audugé, en charge de l'urbanisme à la mairie du Lion d'Angers, après consultation des élus des deux communes déléguées. Il a été décidé d'organiser quatre permanences, trois au Lion d'Angers, lieu principal de l'enquête et une à Andigné.

Le projet d'arrêté de mise à l'enquête, non soumis préalablement à la commissaire enquêtrice, a donné lieu à la rédaction d'un nouvel avis d'enquête corrigeant ou complétant certaines données : la deuxième parution dans les huit jours de l'enquête a donc été différente de la première et l'avis affiché en différents lieux de la commune a bien comporté tous les éléments utiles pour une bonne information du public.

La commissaire enquêtrice a demandé que les deux thèmes d'enquête (élaboration du PLU et déclassement de voiries) soit distingués car non soumis à la même réglementation et que chaque mairie soit dépositaire d'un dossier et d'un registre d'observations pour chaque thématique d'enquête : l'un pour le Lion d'Angers (mairie ouverte tous les jours) et l'autre pour la mairie annexe d'Andigné, ouverte le mardi matin et le jeudi après midi.

Une rencontre a eu lieu, en mairie du Lion d'Angers, le 6 décembre 2019 avec M Chalet, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et Mme Audugé.

Une visite de présentation de la commune nouvelle s'en est suivie, conduite par M Chalet : repérage des différents secteurs du Lion d'Angers et d'Andigné, avec les zones récemment urbanisées et celles en projet, les zones d'activités, notamment celle des Sablonnières, le parc de l'Isle Briand avec les équipements existants, en cours de réalisation ou en projet.

b) Publicité de l'enquête

L'information du public a été réalisée sous les formes suivantes :

- Parution d'un avis réglementaire dans les quotidiens Le Courrier de l'Ouest et Ouest-France le 03/12/2019 et le 24/12/2019.
- Affichage d'un avis au format réglementaire (affiche A2 et texte en noir sur fond jaune), réalisé le 6 décembre 2019 et maintenu durant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 21 janvier 2020 inclus sur les panneaux d'affichage administratifs de la mairie du Lion d'Angers et de la mairie annexe d'Andigné, ainsi qu'en divers lieux fréquentés du centre-bourg : place du Champ de Foire, bd Halligon, à proximité du collège au Lion d'Angers et Place Saint Aubin à Andigné, soit 6 affiches au total. Deux affiches ayant été enlevées dans les premiers jours, leur remplacement a aussitôt été effectué. Le certificat d'affichage dans la commune a été établi par Monsieur le Maire du Lion d'Angers le 23 janvier 2020, soit à l'issue de la période d'enquête.
- Information sur le site internet de la commune du Lion d'Angers dès le début de l'enquête, avec l'avis d'enquête et l'accès à toutes les pièces du dossier. L'enquête se déroulant entre deux numéros du journal municipal papier, il n'a pas été possible de prévoir une insertion.
- Insertion dans le journal de la communauté de communes du Haut-Anjou le 13 décembre 2019.
- Le panneau d'affichage électronique situé au rond-point Savard a signalé l'enquête avec les dates des permanences.

L'hebdomadaire d'information des Hauts Anjou (Sud-Mayenne et Nord-Maine-et-Loire), très lu par les habitants, a également fait paraître une information dans son édition du vendredi 17 janvier 2020.

c) Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée de 20 décembre 2019 au 21 janvier 2020 à la mairie du Lion d'Angers, lieu principal de l'enquête, ainsi qu'à la mairie d'Andigné.

A chaque permanence d'enquête, une salle, accessible aux handicapés, a été mise à disposition pour recevoir le public dans de bonnes conditions. Le plan de zonage du PLU en vigueur, ainsi que le plan de la carte communale pour Andigné, étaient exposés pour permettre aux visiteurs de mieux comprendre les évolutions souhaitées.

Durant toute l'enquête, le dossier, ainsi que le registre d'enquête publique, paraphés par la commissaire enquêtrice avant l'ouverture de la première permanence au Lion d'Angers, ont été tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture des deux mairies, pour qu'il soit à même de consulter les documents et d'écrire ses observations éventuelles.

A la demande des élus du Lion d'Angers, quatre permanences ont été organisées.

Elles se sont déroulées à la mairie du Lion d'Angers ainsi qu'à la mairie déléguée d'Andigné :

- le vendredi 20 décembre 2019, de 9 h à midi, jour de marché, à la mairie du Lion d'Angers ;
- le samedi 28 décembre 2019, de 9 h à midi à la mairie du Lion d'Angers ;
- le samedi 11 janvier 2020, de 9 h à 12 h, à la mairie déléguée d'Andigné ;
- le mardi 21 janvier 2020, de 14 h à 17 h 30, à la mairie du Lion d'Angers.

Le bilan des visites et observations est le suivant :

- vendredi 20 décembre : visite de deux personnes venues s'informer sur l'objet de l'enquête et faire le lien avec un projet d'implantation d'une antenne de télécommunication à laquelle un collectif d'habitants s'oppose. Un courrier de ce collectif sera remis lors de la permanence du 11 janvier à Andigné.
- samedi 28 décembre : cinq visites, dont celles de M Dominique PELTIER, venu vérifier l'absence d'impact du projet sur sa propriété et celle de sa mère, M Jean-Pierre GODICHEAU, ensuite signataire d'un courrier daté du 30 décembre 2020 qui sera joint au registre des observations, et M ROYNARD, agriculteur résidant aux Hautes Places, venu constater que sa parcelle plantée de peupliers et classée par erreur Espace Boisé Classé alors qu'elle allait être cultivée (celui-ci n'a déposé aucune observation à ce sujet).
- samedi 11 janvier 2020 : treize visites, dont deux observations orales décrites ci-après, émanant de M Hilaire DESPREZ et de M Didier FUZELIER, élu municipal. Seront également venus rencontrer la commissaire enquêtrice pour, ensuite, lui déposer un courrier ou intégrer une observation au registre : Mme Léa ROYER, M et Mme LOUZIER, M et Mme Christophe DELANOË, M et Mme SORITEAU, Mme DOUARD, M et Mme Arsène DELANOË et M GARDET.
- mardi 21 janvier 2020 : quatorze visites, dont deux personnes venues vérifier l'impact du projet sur leur propriété (M de Raucourt, satisfait d'un changement de destination en habitat inscrit au plan de zonage, et le propriétaire d'une parcelle sur l'espace de l'emplacement réservé n°1). Seront également venus et auront déposé une observation ou adressé un courrier ensuite inclus au registre : M Arnaud ROUILLARD, M et Mme Aurélien DELANOË, Mme Nathalie LEMAIRE, M GARDET, M LOUZIER, M DESPREZ, Mme Chantal DAGONNEAU, Mme Annick CHAMPAGNAY, M Jean-Marie SEFRIQUI, M Jérémy BONSERGENT.

Au bilan, 35 personnes seront venues aux permanences (certaines seront venues deux fois) et les deux registres déposés dans les mairies ont recueilli quinze observations, soit deux à Andigné et treize au Lion d'Angers.

Selon les informations obtenues auprès de la mairie, le dossier « papier » n'aura été consulté qu'une seule fois en dehors des permanences. Par contre, plusieurs auteurs d'observations auront témoigné avoir au préalable examiné certaines pièces accessibles sur le site internet de la commune afin de mieux s'imprégner de certains aspects du projet.

VIII- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Le procès verbal de synthèse que j'ai remis à Monsieur le maire, en présence de M Chalet, adjoint en charge de l'urbanisme et Mme Audugé, le 23 janvier 2020, comportait les remarques suivantes auxquelles il a été répondu par un mémoire en date du 6 février 2020 :

- **La Mission Régionale d'Autorité environnementale ayant émis son avis sur le projet le 4 décembre 2019, la réponse de la collectivité devait-elle être intégrée au dossier d'enquête ?**

Un décret du 12/12/2019 portant diverses dispositions sur la procédure d'autorisation environnementale a modifié le code de l'environnement. Dans l'attente du résultat de l'analyse juridique demandée à La Direction Départementale des Territoires, j'ai souhaité soulever cette question : l'avis de l'Autorité environnementale aborde en effet des aspects

de forme et de fond qui me semblaient pouvoir constituer une base d'information éclairante pour le public.

Selon les conclusions de la DDT, s'agissant d'un « plan » et non d'un « projet », la réponse de la collectivité n'était pas requise avant l'enquête. C'est donc ce que réaffirme le maire dans son mémoire, en indiquant que « la commune va apporter autant que nécessaire des précisions, compléments et justifications aux recommandations émises ».

➤ **Quels sont les ajouts, réécritures et modifications envisagés en fonction des remarques émises par cette autorité ?**

L'analyse de compatibilité avec le SCoT Anjou-Bleu, les incidences des STECAL sur le site Natura 2000 et leur délimitation, ne font donc pas l'objet de réponse précise. La commune rappelle la nécessité de maintenir le dynamisme et le développement du territoire à travers ces secteurs de projet « dans le respect des objectifs du SCoT ».

Est soulignée la volonté de la commune de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles tel qu'exprimée dans son PADD. Le surdimensionnement apparent des zones de projet est expliqué par les contraintes inhérentes à chaque site, certaines de leurs surfaces étant de fait inconstructibles : marge de recul le long de la RD, oléoduc, ... Pour la future zone d'habitat des hauts du Courgeon, il est précisé qu'elle accueillera aussi des équipements.

Une affirmation de la collectivité : la protection des espaces sensibles et des zones protégées - dont la MRAe souligne la bonne traduction règlementaire - ne doit toutefois pas conduire à « les exclure des dynamiques touristiques et d'attractivité de la commune ». « Les activités équestres et celles qui leur sont strictement liées », qui constituent « une polarité reconnue dans le monde équestre », justifient les STECAL sur l'Isle Briand en autorisant des évolutions du bâti et de nouvelles structures afin de préserver la vie du haras. Cependant le STECAL NTE sur ce site sera réduit pour tenir compte de zones inondables.

Le parc de l'Isle Briand, propriété du département, classé Espace Naturel Sensible, « fait l'objet d'un soin particulier à travers la réglementation d'urbanisme pour préserver ce site et limiter les impacts ».

Le mémoire indique que la justification de la zone de la Sablonnière fera aussi l'objet d'un développement ultérieur.

➤ **Concernant l'identification des zones humides, des erreurs sur le plan de zonage ont été relevées : quels sont les moyens permettant d'y remédier ?**

Réponse : la commune s'est conformée à la réglementation en intégrant le travail de pré-localisation de la DREAL dans son PLU. Elle a par ailleurs fait réaliser une étude exhaustive d'inventaire sur les zones 1AU du bourg d'Andigné.

➤ **Concernant les haies et arbres protégés, des erreurs sont également signalées...**

Réponse cette identification au plan de zonage résulte d'un travail concerté avec le monde agricole, sur la base du plan antérieur. Toutefois, toute erreur matérielle qui sera signalée à la commune sera corrigée en vue d'une mise à jour avec le secteur agricole qui correspond à la réalité de terrain.

➤ **Sur le dysfonctionnement de la station d'épuration des eaux d'Andigné, quelles sont les mesures envisagées ?**

Réponse : des travaux seront réalisés pour l'accueil de nouveaux logements à proportion de ce qui sera nécessaire au vu du résultat de l'étude diagnostic des systèmes d'assainissement lancée fin 2019 sur la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

- **Concernant la nouvelle zone d'habitat des Hauts de Courgeon : un arrêté préfectoral instituant une marge de recul des habitations par rapport à la RD 775 (classement bruit), quels sont les moyens envisagés pour limiter les nuisances si la commune maintient son souhait d'une distance inférieure à celle préconisée par arrêté préfectoral ?**

Réponse ; la zone des Hauts de Courgeon étant prévue sur le long terme (classement en 2AU), son aménagement n'est pas encore déterminé. Les dispositifs choisis « pour limiter les impacts et effets dommageables » prendront en compte « la préoccupation du cadre de vie et de la santé des habitants ».

Par ailleurs, l'antenne relai de télécommunication prévue sur cette zone est-elle remise en cause avec le changement de vocation de celle-ci ?

Réponse : ce projet d'implantation est maintenu et toutes les précautions seront prises, dans l'aménagement futur, « tant en termes de distances vis-à-vis des habitations que d'impact visuel de cette antenne relai ».

- **Au sujet de l'emplacement réservé destiné à la réalisation d'un parking, de quelle manière ce projet se concrétisera-t-il ?**

Réponse : la commune souhaite privilégier l'acquisition des parcelles au fur et à mesure de leur vente, en vue d'une réalisation d'un **parking public à moyen ou long terme**. Des études seront nécessaires sur son aménagement, la sécurité de son accès se traduisant par la réalisation de plusieurs sorties (place du Champ de Foire, rue des Acacias et rue du Gal Leclerc). « **Le projet actuel de parking privé** à destination de quelques agents communaux et intercommunaux » ne peut être relié à cette opération future.

- Enfin, le mémoire indique que la commune apportera une **réponse individualisée à chacun des auteurs d' « observations concernant des cas particuliers »** exprimées dans les registres d'enquête, la réponse aux questions soulevées se retrouvant dans l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

IX- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES

Le public s'est déplacé pour s'intéresser aux impacts du projet de PLU, tant au Lion d'Angers qu'à Andigné, dont c'était le premier document d'urbanisme finalisé. L'enquête publique a donné lieu à 35 visites (soit une trentaine de personnes, plusieurs d'entre elles étant venues deux fois), **15 observations écrites et deux exprimées oralement, huit d'entre elles concernant Andigné, soit plus de la moitié.**

a) Détail des observations

- Par un courriel reçu le 23/12/2019, M Cyriaque BEDOUET, originaire d'Andigné où il a fait l'acquisition d'un terrain pour y construire sa maison à son retour au pays, fait part de son inquiétude à l'annonce du **caractère inconstructible de sa parcelle dans le projet de PLU**. L'achat de celle-ci a été réalisé par un emprunt sur 10 ans.
- Par un courrier du 30/12/2019, M Jean-Pierre GODICHEAU, propriétaire de la parcelle AS 187 sur laquelle est implantée une activité d'horticulture/fleuriste, s'inquiète de son **changement de zonage de UY en UB** : il souhaite savoir quelles seront les conséquences d'un tel changement dans l'hypothèse d'un besoin d'extension des bâtiments existants.

Par ailleurs, il signale **deux erreurs concernant l'oléoduc : le tracé de celui-ci est inexact et passerait plus au nord, sur sa parcelle, et la fiche de servitude est incomplète et n'indique pas les engagements du propriétaire en termes de plantation d'arbres, de construction et de culture.** Lui-même directement concerné sur sa parcelle, M GODICHEAU joint à sa lettre copie de la convention de servitude d'utilité publique annexée à l'acte de son acquisition.

- Par un courriel reçu le 4/01/2020, M Philippe CHAUVEAU, domicilié au lieu-dit Le Petit Gros Bois, sollicite une modification du projet de PLU autorisant un **changement de destination d'un ancien bâtiment d'exploitation situé à proximité de son habitation, en zone Ah.** Selon les documents, plans et photos joints, il s'agit de transformer une extrémité du bâtiment représentant une surface au sol de **50 m²**, afin d'augmenter la surface habitable pour « un meilleur confort », la maison principale (158 m²) étant « devenue trop petite ». D'ores et déjà, le toit, les ouvertures et les huisseries ont été remis à neuf et les murs extérieurs rénovés. Deux autres annexes du même corps de bâtiment sont identifiées et rénovées, d'une surface totalisant 54 m², pour lesquelles la transformation en habitation ne semble pas demandée.
- Venus à la permanence du 11 janvier 2020 à la mairie d'Andigné, M et Mme SORITEAU, domiciliés à la Pigeonnerie sur cette commune et propriétaires de la parcelle 954 contigüe, souhaitent indiquer que la **zone humide identifiée sur le plan de zonage n'est qu'un trou qu'ils ont eux-mêmes creusé pour en utiliser la terre afin de niveler un relief entre deux autres parcelles leur appartenant.** Ils souhaitent maintenant combler ce trou qui représente un risque d'accident pour les animaux du pré et le tracteur et demandent que ce marquage soit supprimé puisqu'il ne s'agit pas véritablement d'une zone humide.
- Par courrier du 11/01/2020, Mme Coralie DOUARD, au nom du collectif d'habitants mobilisés pour le déplacement de l'antenne-relais du Lion d'Angers, souhaite réactiver une demande d'information et de concertation exprimée par un courrier daté du 15 juin 2019, signé par 229 personnes et resté sans réponse de la part de la mairie. Les risques pour la santé induits par les champs électromagnétiques étant reconnus, même s'ils restent difficiles à évaluer, le collectif formule plusieurs questions ou remarques à l'occasion de ce projet de PLU : sur les raisons qui expliquent **l'absence de mention de cette antenne dans les documents**, sur **l'intérêt d'une réflexion collective pour le choix d'un emplacement** qui intègre le principe de précaution tout en garantissant une installation pérenne à l'opérateur, réflexion qui permettrait aussi **d'anticiper le déploiement d'autres antennes pour l'avenir.**
- Par courriel du 11/01/2020, confirmé par un courrier manuscrit du 15/01/2020, Mme Léa ROYER, domiciliée 57 b rue du Général Leclerc au Lion d'Angers, sollicite le **retrait de la parcelle n° 216 de l'emplacement réservé** prévu pour réaliser un parking à proximité de la mairie. Cette parcelle est en effet contigüe à sa maison dont elle est le jardin. L'ensemble formé par l'habitation et cet espace de verdure a justifié son achat par cette jeune famille il y a deux ans. Mme ROYER souhaite témoigner que les parkings existants aujourd'hui autour de la mairie sont rarement saturés. Elle souhaite donc que la parcelle n° 216 soit retirée du projet, conformément à la demande déjà exprimée auprès de la mairie.
- Par courrier (simple et recommandé avec AR) du 16/01/2020, M et Mme Arsène DELANOË, habitant La Vieille Cour à Andigné, demandent que la **parcelle A 51** dont ils sont propriétaires, rue de la Main de Fer à Andigné, soit classée en zone U compte tenu de sa proximité avec le centre-bourg. Sa destination à recevoir de l'habitat était auparavant actée puisqu'elle a donné lieu à la délivrance de certificats d'urbanisme opérationnels en novembre 2017 et qu'elle figure dans l'enveloppe urbaine décrite au SCoT (schéma de cohérence territoriale) et même au PADD (programme d'aménagement et de développement durable) du 11/08/2019. Cette parcelle,

aujourd'hui desservie par tous les réseaux, contribue en effet, de par sa situation, à répondre à l'objectif de densification du centre-bourg. Son **changement de zonage est donc demandé** pour que cette parcelle ne devienne pas une « enclave agricole » en agglomération.

- Par courrier (deux envois : simple et recommandé avec AR) daté du 17/01/2020, M et Mme Arsène DELANOË et M Christophe DELANOË, exploitant agricole dans la SCEA DELANOË Frères à Andigné, souhaitent signaler des **erreurs sur le plan de zonage** du projet qui ont déjà été communiquées par mail du 23/08/2019 : le **ruisseau Le Jarry** n'y est pas identifié et son cours a été modifié en 1985/1986 ; des **haies bocagères et des arbres** apparents sur le plan (entre les parcelles A 153, 158 et 159 et entre les parcelles A350, 348 et 344) n'existent pas sur le terrain. En outre, le **classement en zone NP d'une partie des terres cultivées, auparavant en A, est contesté** : il représente une contrainte pour les cultures à venir, il ne semble pas cohérent puisqu'il ne porte que sur une partie du ruisseau (non sur tout son cours) et les parcelles ainsi zonées ne sont pas humides. A l'appui de ces dires, des photos accompagnent le courrier qui valorisent notamment la bande enherbée obligatoire le long des cours d'eau. Le reclassement de cette zone NP en zone A est donc demandé.
- M Arnaud ROUILLARD, domicilié 26 ter rue du Champ de foire au Lion d'Angers, a porté les observations manuscrites suivantes : directement impacté par le **projet de parking sur l'emplacement réservé** proche de la mairie dont le seul accès aujourd'hui est une voie privée, il **souhaite soulever les questions** suivantes : comment la **sécurité de circulation** sera-t-elle garantie alors que la largeur du chemin ne peut permettre qu'à une seule voiture d'y circuler ? Comment les véhicules pourront-ils y manœuvrer alors que des garages s'ouvrant sur le chemin, l'ouverture de leurs portes déjà aujourd'hui en bloquent l'accès ? Quelle est la nature du droit de passage qui s'exercerait ? Les services de sécurité et d'urgence susceptibles d'intervenir sur les maisons à l'intérieur du 26 ter seront-ils d'accord avec une augmentation des flux dans ce passage déjà étroit ? La création d'un si grand parking est-elle justifiée alors que la place de la mairie dispose d'un stationnement suffisant, même le jour du marché où les places se libèrent rapidement ? Comment garantir que le parking, réservé à l'usage privé de la mairie, ne deviendra pas public ? Ne vaut-il pas mieux ouvrir d'autres chemins d'accès à ce nouveau parking avant de le mettre en service ?
- M et Mme Aurélien DELANOË, domicilié au Bois Paré à Andigné, ont porté les observations manuscrites suivantes : leur maison d'habitation est située sur la parcelle A 563, dans une extrémité d'un ancien bâtiment d'exploitation qu'ils ont réhabilitée. Projetant des travaux pour transformer le reste de la longère en logement, ils **souhaitent être rattachés à la zone UB** du bourg compte tenu de la situation des lieux, proches de la mairie, environnés de maisons récentes et desservis par tous les réseaux. Par ailleurs, observant les photos des 12 bâtiments dont le **changement de destination** est autorisé, ils relèvent que leur longère pourrait être sélectionnée à ce titre, en tant que construction de caractère justifiant sa conservation.
- Mme Nathalie LEMAIRE, propriétaire au lieu-dit La Haye au Lion d'Angers, a écrit une observation, le 21/01/2020, relative à leur projet de réhabilitation des bâtiments qui composent cet ensemble : une maison principale à rénover, qu'ils souhaitent habiter, et une **dépendance en pierre**, ancien logement de commis de ferme, qu'ils voudraient transformer en chambre d'hôte (30 m²) pour un **accueil en halte-cavalière**, une prairie de 1 ha complétant l'ensemble. Cette dépendance, visible de la route, est actuellement en ruine et justifierait un **changement de destination**. Mme LEMAIRE tient également à préciser que la **haie actuelle**, répertoriée sur le plan de zonage, est en partie composée de lauriers-palmes mais ils vont la **replanter avec des essences locales**.

- M et Mme Henri LOUZIER, domiciliés au Verger, en centre-bourg d'Andigné, sont venus à la permanence de la commissaire enquêtrice le 11 janvier 2020, afin de faire état, verbalement, de leur désaccord sur le **projet d'urbanisation** prévu au plan de zonage et qui intègre leur jardin. Ayant rencontré le maire du Lion d'Angers à l'occasion des vœux, M LOUZIER est revenu vers la commissaire enquêtrice pour l'informer qu'ils étaient rassurés par les propos de celui-ci : l'observation signée de sa main a donc pour objet de manifester leur confiance puisqu'il leur a été affirmé que le **projet ne se ferait pas tant qu'ils ne seraient pas vendeurs de leur terrain.**
- Mme Chantal DAGONNEAU, Mme Annick CHAMPAGNAY et M Jean-Marie SEFRIOUI ont rencontré la commissaire enquêtrice à sa permanence du 21/01/2020 afin de faire état de leur désaccord sur le projet de parking à l'emplacement réservé proche de la mairie et de l'action juridictionnelle en cours sur ce sujet. Ils ont écrit une observation qui souligne que le passage privé actuel pour rejoindre les parcelles destinées au parking n'est pas praticable pour une telle fréquentation : un seul véhicule à la fois peut s'y trouver et les piétons qui le fréquentent ne seraient pas en sécurité ; les manœuvres des véhicules y sont déjà compliquées et les portes des garages s'ouvrant sur le chemin en réduisent encore l'accès ; les véhicules de secours peuvent déjà difficilement s'y frayer. Ils craignent également les nuisances sonores du fait d'une augmentation de la circulation, alors que les parkings à proximité de la mairie sont disponibles, excepté le jour du marché. **C'est pourquoi, ils demandent que l'accès au futur parking ne se fasse pas par le chemin privé.**
- Monsieur Jérémie BONSERGENT, exploitant agricole des Vergers de la Courtière au Lion d'Angers, a déposé une requête au registre : M et Mme BONSERGENT sont **producteurs de fruits et légumes** (surtout des pommes certifiées AB) qu'ils vendent directement à la ferme et sur les marchés. Ils souhaitent encore développer ce qui est préconisé au PLU : une agriculture de proximité en circuits courts. A cette fin, ils demandent à installer un **distributeur automatique sur un espace situé près de l'échangeur et de l'aire de covoiturage de La Roche-aux-Fées.** Cette parcelle est en zone A et le projet de PLU la classerait en zone NP alors qu'il s'agit d'un délaissé qui ne présente pas d'intérêt environnemental. M et Mme BONSERGENT sollicitent la **transformation de cet espace en zone commerciale.**
- Monsieur GARDET, propriétaire au lieu-dit L'Abbaye, rue de la Croix Ruau à Andigné, est venu rencontrer la commissaire enquêtrice le 11 janvier 2029 et a remis à celle-ci, à la permanence du 21 janvier, un courrier exposant sa demande : la propriété de M et Mme GARDET est composée de la maison, de sa grange, de son jardin et de sa prairie, le tout formant un **ensemble cohérent dans le paysage, dans un site dont la valeur architecturale et patrimoniale est soulignée** dans le projet de PLU. Il est précisé par ailleurs qu'une **haie bocagère avec des chênes anciens**, le long de la parcelle 1015 au sud et à l'ouest, est **absente du plan de zonage**, alors qu'elle mériterait une protection compte tenu de ses fonctions (stabilisation d'un fossé et aussi d'un talus surplombant la rue de la Main de Fer sur une hauteur de 4 m). Le projet de lotissement à l'emplacement de la parcelle 1015 ferait disparaître la caractéristique paysagère de cette partie du bourg, alors qu'eux-mêmes se sont toujours efforcés de la préserver. Il représenterait aussi une gêne avec un nouveau voisinage, d'autant que le seul accès sera **commun**, sur un chemin leur appartenant rue de la Croix Ruau. Outre la valeur immobilière de leur propriété qui en sera diminuée, ils interrogent sur les modalités de leur indemnisation, faisant valoir qu'il en découlera aussi d'autres dépenses liées à la perte de ce pré pour leur cheval qui l'occupe. Enfin, concernant le **positionnement de l'aire de retournement** tel qu'il est indiqué sur le plan, il est souhaité qu'elle soit située dans l'espace de la parcelle 1AU.
- Monsieur Hilaire DESPREZ, venu rencontrer la commissaire enquêtrice le 11/01/2020, puis le 21 /01/2020, s'est exprimé verbalement au sujet du **chemin de halage de l'Oudon** : il souhaite

qu'à l'image de ce qui est fait le long de la Sarthe et de la Mayenne, **les deux berges (halage et contre-halage)** soient aménagées en voie douce accessible aux piétons, pêcheurs, cyclistes et cavaliers, cette dernière catégorie n'étant pas citée dans le document.

- Monsieur Didier FUZELIER, élu municipal, venu à la permanence du 11/01/2020 à Andigné, a souhaité renouveler une proposition consistant à inverser la parcelle constructible en centre-bourg d'Andigné avec le centre d'éducation canine pour que celui-ci soit proche de la salle polyvalente, ce qui permet de rassembler en un même lieu deux établissements susceptibles de produire des nuisances sonores et de limiter le nombre d'habitations impactées.

b) Analyse des observations :

Des erreurs sur le plan de zonage ont été signalées : zone humide (M et Mme Soriteau), espace boisé, arbres ou haies, ainsi que le tracé du ruisseau le Jarry (MM Delanoë, M Gardet sur le non signalement d'arbres remarquables). Le mémoire en réponse du maire indique que la commune pourra revoir le plan des haies en collaboration avec le monde agricole. Concernant les zones humides à Andigné, il est indiqué que la commune a bien intégré la pré-localisation des services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) mais qu'elle n'est pas contrainte à faire réaliser un inventaire plus précis malgré les enjeux de protection de ces lieux de biodiversité.

Est signalée également ***une erreur dans le tracé de l'oléoduc qui méritera une attention toute particulière compte tenu de la gravité des risques.*** Sur le même sujet, M Godicheau indique que la **fiche de servitude** est incomplète et ne répercute pas les précautions à prendre par les propriétaires de parcelles traversées : ***l'ajout du paragraphe cité se révèle essentiel.***

Des contestations de zonage ont donné lieu à cinq écrits, ainsi que deux revendications de **changement de destination** d'anciens bâtiments d'exploitation.

L'implantation d'une antenne relai, - décidée mais non encore réalisée -, sur la future zone d'habitat des Hauts-de-Courgeon a donné lieu à un courrier signé de la représentante d'un collectif d'habitants.

Enfin, l'emplacement réservé (le seul dans ce projet) destiné à la réalisation d'un parking en centre-bourg du Lion d'Angers, a donné lieu à cinq signatures de la part d'habitants à proximité immédiate de celui-ci. La commune a déjà acquis une parcelle et j'ai pu constater qu'un affichage avait été fait sur place annonçant les prochains travaux.

Le maire en son mémoire en réponse indique qu'un courrier sera adressé à chacun des signataires d'observations pour une réponse personnalisée.

Pour ma part, en tant que commissaire enquêtrice, les remarques recueillies m'amènent à apporter les éléments d'analyse suivants :

- **M Bédouet** a acheté son terrain pour y construire sa maison alors que la commune d'Andigné n'avait pas encore de plan d'urbanisme. ***Sans sous-estimer la gravité de la situation de cette famille, il faut reconnaître que règlementation qui s'impose aujourd'hui à tous les territoires devait mettre un***

terme à l'utilisation extensive des terres agricoles pour de l'habitat alors que la densification du bourg s'imposait prioritairement.

- **M Godicheau** est venu à une permanence et nous avons pu échanger ensemble sur les avantages et inconvénients du changement de zonage des parcelles sur lesquelles son activité d'horticulture est installée. *Le zonage en UB valorise en effet son terrain dans l'optique d'une transformation en habitat alors qu'à ce jour, l'activité ne nécessite pas d'agrandissement.*
- **M Chauveau** souhaite un changement de destination sur des bâtiments déjà réhabilités. La qualité du bâti semble incontestable et le changement de destination ne peut concerner que du patrimoine de caractère. *Toutefois des questions se posent sur l'ampleur de ces travaux et leur objectif : s'agit-il d'une extension de son habitat (+ 50 m²), comme indiqué dans son courriel, ou bien de la création d'un nouveau logement (avec les 54 m² des deux autres bâtiments réhabilités) ? La réglementation en matière de changement de destination vise à éviter la disparition d'un patrimoine mais elle ne saurait justifier une augmentation de l'habitat dans les écarts compte tenu des enjeux environnementaux qui doivent être prioritaires aujourd'hui.*
- La demande de correction demandée par **M et Mme Soriteau** me semble mériter attention. *Les élus décideront de la forme à adopter pour que ce trou d'eau, apparemment récent, soit reconnu comme tel.*
- **Mme Douard**, au nom du collectif opposé à l'installation d'une antenne relai à proximité de zones d'habitation et d'équipements scolaires et sportifs : la mobilisation contre ce projet d'antenne est réactivée à l'occasion de l'enquête publique du PLU. L'état de l'existant du dossier de projet ne signale qu'une seule antenne, au sud du bourg. *Selon les informations recueillies, il n'est pas certain qu'il soit encore possible de « négocier » avec l'opérateur sur le choix d'un autre emplacement. Je considère cependant que cette mobilisation et l'état d'esprit de ses initiateurs révèlent une « maturité citoyenne » ouverte sur le collectif mais aussi la prise en compte des enjeux économiques. Le dialogue et la responsabilisation de tous les acteurs doivent être privilégiés dans un domaine où les connaissances sont encore à développer et les risques mal définis.*
- **Mme Royer** demande que l'emplacement réservé destiné à la réalisation d'un parking n'intègre pas le jardin de sa maison d'habitation. *Si celle-ci perd son espace vert, c'est sans doute toute une façon d'« habiter » cette maison qui disparaît. La place à réserver à la voiture mérite-t-elle de faire disparaître cet ensemble ? Il me semble que la commune a aussi intérêt à conserver ce type de maison de ville et son occupation par une jeune famille est un atout pour contribuer à une mixité sociale en centre-bourg.*
- **M et Mme Arsène Delanoë** souhaite que leur parcelle viabilisée en lisière du bourg d'Andigné - qui était destinée à recevoir de l'habitat sous l'égide de la Carte Communale - ne soit pas classée en zone agricole. Il apparaît cependant

qu'à Andigné, de nouvelles zones d'habitat se sont créées sur des parcelles précédemment cultivées alors que le bourg n'était pas densifié. **Il me semble donc prioritaire, conformément à la réglementation générale, que les parcelles non construites en lisière du bourg ne soient plus artificialisées.**

- **M Christophe Delanoë**, exploitant agricole, et M et Mme Arsène Delanoë signalent des erreurs et incohérences sur le plan de zonage. **La question soulevée du marquage du cours d'eau du Jarry mérite d'être traitée afin que la Trame Bleue soit conforme à la réalité. Une réponse à la question du zonage NP attribué à certaines parcelles cultivées est également nécessaire compte tenu des contraintes en découlant pour l'exploitant. Par ailleurs, comme indiqué plus haut, le maire s'est engagé pour que des corrections soient apportées sur les haies et les arbres en collaboration avec le monde agricole.**
- **M Rouillard**, propriétaire d'une maison donnant sur le chemin d'accès aux parcelles concernées par le projet de parking (emplacement réservé au PLU), soulève plusieurs questions. **Le mémoire en réponse en expose le contenu, comme indiqué ci-dessus. Il ne fait toutefois pas référence à l'usage du chemin privé avant l'ouverture de deux autres accès. Cette question est pourtant essentielle dans l'observation recueillie puisqu'elle concerne les conflits d'usages et la sécurité sur une voie privée qui présente déjà aujourd'hui bien des écueils. J'aborderai donc à nouveau ce point plus avant.**
- **M et Mme Aurélien Delanoë** ont en projet la réalisation d'un logement dans une partie d'un ancien bâtiment d'exploitation situé en lisière du bourg, sur une parcelle classée en zone agricole au projet de PLU. Ils observent aussi que ce bâtiment - dans une des extrémités duquel ils ont leur habitation - revêt un caractère patrimonial qui justifierait son classement au titre d'un changement de destination. **Concernant la demande d'un zonage UB, ce document élaborant un urbanisme planifié marque un point d'arrêt dans l'extension du village alors que des espaces subsistent pour densifier l'habitat en centre-bourg. Quand au changement de destination, il est réservé aux bâtis de qualité intrinsèque. En l'espèce, la construction est reliée à l'habitation existante puisque l'ensemble forme une longère. Sa pérennité ne semble pas remise en cause et sa qualité reste à démontrer.**
- **Mme Lemaire** souhaite que soit étudié favorablement un projet de halte-cavalière sur son lieu-dit, en zone agricole. **La situation géographique de ce lieu, l'existence d'une demande potentielle dans un cadre marqué par les activités autour du cheval que le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) valorise et l'absence d'impact négatif direct sur l'environnement représentent des atouts en faveur d'un tel projet. La réglementation en vigueur aujourd'hui interdit toutefois dans ces zones des activités qui ne seraient pas en lien avec celle d'une exploitation agricole préexistante.**

- **M Louzier** s'est dit rassuré par l'engagement du maire à ne pas mobiliser la parcelle attenante à sa maison à Andigné « tant qu'il ne serait pas vendeur ». *Les élus montrent leur souci de ne pas bouleverser trop vite l'environnement des habitants et de prendre en considération leur attachement à leur cadre de vie.*
- **Mmes Dagonneau, Champagnay et M Sefrioui** souhaitent que l'accès aux parcelles acquises ou à acquérir par la commune pour la réalisation d'un parking ne se fasse pas par le chemin privé existant. *Dans son mémoire en réponse, le maire indique que le parking sera réalisé en plusieurs étapes, la première se limitant à un espace pour les véhicules de quelques employés communaux ou de l'intercommunalité. Il n'est cependant pas précisé comment ni à quel moment les deux autres accès seront ouverts, ceux-ci étant liés à l'acquisition de nouvelles parcelles. Il serait bien que les élus se déterminent sur un mode d'usage du chemin actuel au moment où le parking à usage privé de la collectivité sera ouvert.*
- **M Bonsergent**, agriculteur, souhaite installer un distributeur automatique des fruits et légumes de son exploitation. *Le lieu choisi, bien que situé à faible distance, ne lui permet pas d'obtenir une autorisation d'installation : il n'en est pas propriétaire et son classement au sein de la zone NP s'y oppose. Toutefois, sa demande doit pouvoir être analysée par les élus pour contribuer à la pérennisation de cette activité de service au bénéfice des habitants.*
- **M Gardet**, constatant que la prairie contigüe à sa propriété et servant de pâture au cheval de la famille, est retenue pour recevoir une nouvelle zone d'habitat, souhaiterait des informations sur les modalités et les conséquences de ce projet. Ce n'est pas en effet sans émotion que sa famille l'a découvert puisqu'il mettrait fin à un mode de vie « idéal »... *Parmi les modalités de ce projet à préciser : l'emplacement de l'aire de retournement, les conditions du lotissement de la parcelle et les possibles aménagements pour que la manière d'habiter les lieux ne soient pas davantage perturbée. Un dialogue avec les élus serait donc souhaitable.*
- **M Desprez** dont la famille est propriétaire de parcelles situées en bordure de rivière a émis un souhait qui semble rencontrer l'aval des élus : l'aménagement de promenades le long des deux rives de l'Oudon.
- **M Fuzelier**, élu municipal, aura saisi l'opportunité de l'enquête pour faire valoir son avis sur un sujet qui n'a pas été développé dans le dossier.

X- CONCERNANT MES PROPRES OBSERVATIONS

a) Sur le dossier mis à l'enquête :

Un dossier qui présente des difficultés d'appréhension :

- Le rapport de présentation est composé de quatre tomes sans vraiment de cohérence entre eux, ce qui entraîne des répétitions. Le tome 1, daté de 2018 et qui porte le même titre que le suivant (« Etat de l'existant ») s'apparente plus à un document préparatoire de travail (nombreuses coquilles) et les données qu'il comporte n'ont pas été mises à jour ;
- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale figure à l'intérieur du tome 4 au lieu d'être directement accessible. Il n'a pas été conçu pour éclairer au public.

Le PADD n'est pas vraiment descriptif, en dehors des objectifs de création de nouveaux logements et de développement de l'activité économique. Les sujets donnant lieu à débat, en particulier, ne sont pas présentés. Par ailleurs, le règlement est peu alimenté.

b) Sur le déroulement de l'enquête et les observations du public

Les conditions de l'enquête ont été favorables à la participation du public.

J'ai noté que les habitants d'Andigné ont été proportionnellement plus nombreux à se déplacer et leurs observations (au nombre de 8 sur les 15 enregistrées) traduisent des craintes et des désaccords vis-à-vis des nouvelles règles qui vont s'appliquer désormais à ce territoire : une délimitation du zonage qui institue la préservation des espaces agricoles et naturels et met un terme à l'urbanisation en limite d'agglomération au profit d'une densification de l'habitat en centre-bourg, une identification des zones humides, des haies et des bois.

Les observations sur la commune historique du Lion d'Angers concernent essentiellement l'emplacement réservé à destination de parking (trois écrits et six signataires) et deux projets d'ordre économique et touristique.

c) Concernant l'avis de l'Autorité environnementale :

Celui-ci, très descriptif, aura souligné des questionnements auxquels il n'aura pas été répondu à l'occasion de l'enquête : le mémoire en réponse au PV de synthèse aurait pu être le support d'informations mais la collectivité a fait le choix de reporter sa réponse à une date ultérieure.

Je regrette donc qu'au stade de l'écriture de ces conclusions, il ne m'ait pas été possible d'y introduire des éléments d'information susceptibles d'éclairer les aspects du projet qui auront donné lieu à réserves. Cette absence de réponse ne me permet pas non plus d'interroger la volonté des élus de présenter un document plus descriptif et/ou de l'amender en fonction des remarques émises par les personnes publiques.

L'autorité environnementale relève que le projet n'intègre pas la première étape de la démarche ERC (éviter – réduire – compenser) dans les choix des futures zones d'habitat ou d'évolution d'activités tout particulièrement dans les zones à forte sensibilité environnementale. Cela se traduit par l'absence de développement sur les incidences des projets sur l'environnement et l'inexistence d'une analyse du choix opéré par rapport à d'autres alternatives sans doute préalablement étudiées.

Je note que le mémoire en réponse comporte une formule qui laisse supposer que les enjeux de biodiversité que cette autorité a la charge d'analyser au regard de la réglementation en vigueur, ne soit pas une priorité. Il est dit en effet que la commune « va apporter autant que nécessaire des précisions, compléments et justifications aux recommandations » alors que les remarques me semblent justifier une vraie complétude du dossier à bien des égards.

A l'heure des graves constats sur le dérèglement climatique et au vu de la richesse environnementale de ce territoire, je ne peux que regretter ce positionnement.

d) Mes conclusions au regard des avis émis et des observations

Le projet de PLU donne lieu à de nombreuses remarques, sur le forme comme sur le fond, invitant à remédier à ses insuffisances.

Je note que toutes les personnes publiques ont émis un avis favorable au projet, assorti toutefois de nombreuses réserves. Les personnes publiques associées ayant répondu ont en effet souhaité que soient ajoutés, précisés, voire modifiés, certains aspects du projet parmi lesquels :

- **Une évaluation des incidences notables du projet sur le site Natura 2000, conformément à la réglementation, ainsi qu'une analyse de l'impact des zones à urbaniser (AU1 et AU2) sur l'environnement.**
- **La réalisation d'un inventaire des zones humides à Andigné qui garantisse l'exactitude des indications figurant au plan de zonage.** Le tracé de certains cours d'eau et la délimitation de la zone NP pourraient ne plus être contestés si, comme le suggère l'autorité environnementale et les services de l'Etat, un relevé plus conforme à la réalité du terrain était effectué. Il est souligné que le règlement devra intégrer les **mesures de préservation de ces zones humides.**
- **Les STECAL** donnent lieu à de nombreuses réserves, notamment sur la **justification de leur délimitation.**
- **Le quota de logements sociaux** dans les futures zones d'habitat (17,5 %) est jugé insuffisant car non conforme aux exigences du SCoT, son Document d'Orientation et d'Objectifs édictant un taux de 20 % à atteindre à bref délai : les premières réalisations de logements devront intégrer cette exigence.
- **Sont relevées des indications absentes dans le projet de PLU :** l'identification de la **Trame Verte et Bleue (TVB)**, des mares, de la **trame noire**, des lignes électriques à Haute Tension et les transformateurs, toutes ces indications délimitant des espaces sans urbanisation possible. Parmi les compléments à apporter : les équipements d'accueil des gens du voyage, une carte actualisée des **risques liés au Radon, dont le classement est élevé** sur ce territoire, et au gonflement d'argiles. De même, le règlement devra être complété en fonction des zonages.
- **Le tracé de l'oléoduc** devra être vérifié puisqu'il semble être déconnecté du regard identifié plus au nord sur le plan des servitudes. La mention des contraintes à respecter pour les propriétaires des parcelles traversées devra être ajoutée.
- Enfin, concernant **l'emplacement réservé** destiné à la création d'un parking, on peut regretter que la collectivité n'ait pas mieux défini son projet alors que les craintes exprimées quant à l'usage du seul chemin d'accès me semblent légitimes : j'ai moi-même constaté **l'étroitesse de cette voie privée qui ne permet ni croisement de véhicules ni manœuvres ; il me semble difficile d'y**

augmenter la fréquentation compte tenu des risques pour la sécurité, tout particulièrement celle des piétons.

En conclusion, ce projet de PLU me semble résulter d'une vraie réflexion sur le devenir d'un territoire marqué par le dynamisme de sa démographie et un développement économique qu'il s'agit de préserver. En unifiant les règles sur tout son territoire, il contribue à son harmonisation.

Toutefois, au regard de l'avis de l'Autorité environnementale et des réserves émises par les Personnes Publiques Associées, il se caractérise par une prise en compte insuffisante de la préservation de ses richesses environnementales dont dépend pourtant la qualité de vie de ses habitants. **Il m'apparaît donc essentiel que ce projet soit mis en conformité avant son adoption par le conseil municipal.**

Fait à Blaison-Saint-Sulpice, le 20 février 2020

La commissaire enquêtrice



Véronique de KERRET

Sont annexés au présent rapport,

- *Le procès verbal de synthèse remis au Maire du Lion d'Angers le 23 janvier 2020*
- *Et son mémoire en réponse (cachet poste du 6/02/2020)*

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DU LION D'ANGERS

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle du Lion d'Angers a été conduite du 20 décembre 2019 au 21 janvier 2020, soit 31 jours consécutifs. Par décision n° E19000263/44, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes m'a nommée commissaire enquêtrice pour la conduire.

Cette commune nouvelle résulte de la fusion, depuis janvier 2016, entre la commune historique du Lion d'Angers, détentrice d'un PLU adopté en février 2014, et celle d'Andigné, sous Carte Communale.

Les élus de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou à laquelle appartient le Lion d'Angers n'ayant pas souhaité s'engager dans un Plan d'urbanisme intercommunal, le présent projet vient donc prendre en compte le nouveau territoire issu de la fusion en s'adaptant à la réglementation en vigueur.

Le territoire de la commune recèle une grande richesse environnementale, avec les haras de l'Isle Briand et la vallée de la Mayenne, couverts par deux ZNIEFF, le parc des haras, classé Espace Naturel Sensible, et une Zone Humide d'Importance Majeure au titre de Basses Vallées Angevines, notamment. Des couloirs écologiques la traversent dans les vallées de ses rivières – l'Oudon et la Mayenne – et de ses ruisseaux et son paysage agricole bocager est ponctué d'espaces boisés et de zones humides.

Compte tenu de l'existence d'une zone Natura 2000 dans le périmètre du Lion d'Angers, le projet a donné lieu à une évaluation environnementale et à une saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale. L'avis de l'Autorité environnementale, rendu le 6 décembre 2019, a été joint au dossier.

Le projet de PLU, à travers son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, comporte deux grandes orientations, en conformité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu qui lui attribue un rôle de polarité résidentielle et économique :

- Assurer l'accueil de nouvelles populations : l'augmentation démographique est positive depuis de nombreuses années (+ 2 % en moyenne) et la demande est réelle ; de nouvelles capacités foncières devaient donc être définies pour garantir la construction de nouveaux logements à raison de 35 par an ;
- Compléter et conforter les zones d'activités économiques existantes, tout particulièrement la zone Actiparc de la Sablonnière, et prévoir les extensions possibles de trois entreprises installées en zone agricole, qui donnent lieu à des STECAL (secteur de taille et de capacité limités) au plan de zonage ;

- Garantir l'adaptation et la pérennisation de l'activité agricole, installée sur les 4/5^{ème} du territoire communal ;
- Développer une offre touristique, sportive et de loisirs à partir des atouts de la commune : l'Isle Briand et le monde du cheval, et les abords des deux rivières qui la traversent, la Mayenne et l'Oudon. Dans cette perspective, le projet prévoit des extensions possibles du bâti en différents lieux.

Six Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ont été définies pour une réalisation à court ou moyen terme : l'extension de deux zones économiques et d'une zone d'équipement, et trois nouvelles zones d'une centaine de logements au total.

Sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Un dossier et un registre d'observations ont été mis à la disposition du public dans les deux mairies : celle du Lion d'Angers, commune siège de l'enquête, et à la mairie annexe d'Andigné, aux heures d'ouverture de celles-ci.

La publicité en a été faite, à deux reprises par voie de presse, par voie d'affichage au format réglementaire dans les deux mairies et sur plusieurs lieux de la commune 15 jours avant le début d'enquête et jusqu'à l'issue de celle-ci.

Le dossier était également accessible sur le site internet de la commune et plusieurs publications locales ont informé les habitants.

J'ai tenu quatre permanences, trois à la mairie du Lion d'Angers (les 20 et 28 décembre 2019 et le 21 janvier 2020) et une à la mairie annexe d'Andigné (le 11 janvier 2020). Au cours de ces permanences, j'ai reçu 35 personnes.

Sur les observations recueillies :

Quinze observations ont été portées par le public sur le registre parmi lesquelles huit signées par des habitants d'Andigné dont le territoire est désormais contraint au regard des nouveaux zonages qui restreignent l'urbanisation en limite d'agglomération. Deux observations orales m'ont été communiquées.

Des erreurs sont relevées au titre des zones humides et des haies mais aussi sur le tracé de l'oléoduc. L'inventaire des zones humides n'a été réalisé que sur la commune historique du Lion d'Angers. L'identification de ces zones sur Andigné ne relève que de la pré-localisation de la DREAL, ce qui apparaît insuffisant pour en garantir la préservation.

L'emplacement réservé pour la réalisation d'un parking à proximité des de la mairie et de la communauté de communes a mobilisé plusieurs habitants : le projet devrait voir le jour sur le long terme mais un début de réalisation sur une parcelle récemment acquise est programmée à bref délai et le seul chemin d'accès possible aujourd'hui est une voie privée étroite et non conçue pour

une augmentation du flux. J'ai donc retenu la pertinence de ces observations et souhaite qu'une meilleure prise en compte de la qualité de cet accès émerge de la part des élus.

Sur l'avis de l'Autorité environnementale et sur les réserves émises par les PPA

L'avis de la MRAe a été rendu le 4 décembre 2019 et j'ai souhaité que la réponse de la collectivité me soit communiquée pour une meilleure connaissance des justifications et compléments d'information sur le projet. Le rapport de cette autorité contient en effet de nombreuses remarques et recommandations qui m'ont paru importantes. Je regrette que ma demande n'ait pas été prise en compte, cette absence de réponse ne m'ayant pas permis des conclusions plus précises.

Les Personnes Publiques Associées et Consultées ont été mises à même d'étudier le projet qui leur a été transmis en août 2019 et de communiquer leur avis et leurs remarques ; celles ayant répondu ont émis un avis favorable assorti de nombreuses réserves.

Celles-ci concernent la présentation du dossier, soulignant le **manque de cohérence entre les principaux documents**, PADD, AOP et Règlement et leur **insuffisante complétude**.

Elles portent surtout sur le contenu de ces documents : parmi les remarques, sont soulignées l'absence de développement concernant, **l'impact du projet sur le site Natura 2000**, les **incidences environnementales des nouvelles zones d'habitat et des STECAL** créées en zones naturelles et forestières.

Tout ceci démontre que le projet manque de complétude, même si les développements prévus au titre de l'habitat et des activités économiques sont parfaitement justifiés.

La dimension environnementale n'est pas élevée au rang des priorités et la collectivité est invitée à intégrer toutes les particularités de son territoire : sont notamment absentes l'identification de la trame verte et bleue, de la trame noire, des mares avec leur corolaire de règles de préservation ; le risque radon (classement élevé sur la commune) n'a pas été valorisé.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme étendu à l'ensemble du territoire de la commune nouvelle du Lion d'Angers traduit une vraie réflexion sur le devenir d'un territoire marqué par le dynamisme de sa démographie et un développement économique qu'il s'agit de préserver. En unifiant les règles sur tout son territoire, il contribue à son harmonisation.

Toutefois il a donné lieu à de nombreuses remarques et recommandations qu'il s'agit d'intégrer pour le rendre plus conforme à la réglementation et lui permettre

d'intégrer les enjeux de biodiversité comme une priorité. Ces modifications ne remettront pas en cause l'économie générale du projet.

Après étude du dossier, analyse des observations formulées et des avis recueillis, je considère :

- ✓ Que l'enquête s'est déroulée dans les conditions règlementaires, permettant au public d'accéder au dossier et de s'exprimer ;
- ✓ Que les observations recueillies sur les registres ne sont pas de nature à remettre en cause le projet ;
- ✓ Que le projet est globalement conforme à la réglementation et aux documents de valeur supérieure (PLU, Scot, SAGE...) ;
- ✓ Que l'autorité environnementale a été régulièrement consultée et a émis un certain nombre de recommandations ;
- ✓ Que les personnes publiques associées ont émis un avis favorable au projet, assorti toutefois de réserves ;
- ✓ Que ces réserves méritent d'être prises en compte dans le projet définitif avant son adoption par le conseil municipal sans remettre en cause son économie générale ;

C'est pourquoi J'émet un avis favorable

**au projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune nouvelle du Lion d'Angers**

Sous réserve

**qu'il soit tenu compte des remarques et recommandations
émises par l'Autorité environnementale et
les Personnes Publiques Associées.**

Fait à Blaison-Saint-Sulpice, le 20 février 2020

La commissaire enquêtrice,



Véronique de KERRET