

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal Secteur Loire - Longué



CONCLUSIONS et AVIS de la Commission d'enquête

- Vu la décision N° E 20 000 132 / 44 du 8 octobre 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant la commission d'enquête composée de 3 commissaires-enquêteurs : Mr Bernard LALOS, Mme Annick Collot et Mr Vincent LAVENET
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération N° 2020-097-AP en date du 25 novembre 2020 signé du Président Monsieur Jackie GOULET.

*Transmis: - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES*

SOMMAIRE

I Rappel du contexte du PLUi	4
II Conclusions de la Commission d'enquête sur le contenu du dossier, des avis de PPA et avis sur le déroulement	
○ Avis sur le contenu du dossier	4
○ Avis sur les réponses des PPA et celles des 9 conseils municipaux	5
221 Tableau des avis PPA	
221 Tableau des avis conseils municipaux du secteur Loire-Longué	
○ Avis sur la déroulement de l'enquête publique	7
III Conclusions sur les observations du public – Tableau récapitulatif intégrant le mémoire en réponse de SVLA	8
1 Tendances générales des observations	8
2 Conclusions de la commission d'enquête sur les changements de destination des bâtiments	45
3 Conclusions de la commission d'enquête sur les changements de zonage entre U, UH et A	46
4 Conclusions de la commission d'enquête sur les modification de périmètre de zonage	48
5 Conclusions de la commission d'enquête sur les Emplacements Réservés E.R.	48
6 Conclusions de la commission d'enquête sur l'inventaire des Zones Humides et l'inventaire des Haies à protéger	49
7 Conclusions de la commission d'enquête sur la protection des forêts et les espaces boisés classés E.B.C.	50
8 Conclusions de la commission d'enquête sur les OAP	50
9 Conclusions de la commission d'enquête sur le règlement écrit du projet PLUi	51
10 Conclusions de la commission d'enquête sur le volet Tourisme	51
11 Conclusions de la commission d'enquête sur le Projet Loisirs et photo-voltaïque site des Youis à Longué-Jumelles	51
12 Conclusions de la commission d'enquête sur les STECAL	52
13 Conclusions de la commission d'enquête sur le secteur économie	53
14 Conclusions de la commission d'enquête sur le projet éolien à Mouliherne	55
IV Avis motivé de la Commission d'enquête	59

I – Rappel du contexte du PLUi du secteur Loire-Longué

L'enquête publique qui a été menée concerne la mise en place du PLUi intercommunal couvrant les 9 communes dont le contexte est rappelé au chapitre II – 2.1 du Rapport. Le dossier a été étudié sous le pilotage de la Direction des Territoires et Urbanisme (Mr Besson) , présidée par Mr Laurent Nivelles le Vice-président de SVLA en charge de ce PLUi. SVLA a désormais la compétence urbanisme depuis le 1er janvier 2017 pour ce secteur regroupant les neuf communes de l'ancien périmètre de la communauté de communes autour de Longué-Jumelles. Les 9 communes qui sont membres de SVLA depuis le 1er janvier 2017, sont Blou, Courléon, La Lande-Chasles, Longué-Jumelles, Mouliherne, Saint-Clément-des-Levées, Saint-Philbert-du-Peuple, Vernantes et Vernoi-le-Fourrier. Ce secteur compte environ 15 000 habitants.

Les études ont débuté en 2017. Le projet de ce PLUi secteur Loire-Longué a été arrêté le 5 mars 2020 par délibération n° 2020 - 023 - DC du Conseil Communautaire de SVLA.

Il a été soumis à l'évaluation environnementale MRAe du fait de la présence de deux sites Natura 2000 sur le secteur. La MRAE a formulé un avis avec des réserves au même titre que les services de la DDT et de la CDPENAF.

II – Avis sur le contenu du projet, le déroulement de l'enquête, les PPA et Communes consultées.

2.1 Avis sur le contenu du dossier :

Les pièces du projet étaient complètes. Ils contenaient tous les renseignements utiles pour renseigner le public. Néanmoins, la commission a noté que sur la cartographie des zonages, la discrétion des noms de rues et lieux-dits ont parfois compliqué le repérage des requérants. C'est le commissaire-enquêteur qui pouvait aider les personnes à se situer avant d'exprimer leur requête.

Le dossier PLUi ainsi que toutes les pièces du projet, y compris les différents des personnes publiques associées, des personnes consultées, des conseils municipaux du secteur, des éléments de réponse de SVLA ont été tenus à la disposition du public dans les lieux indiqués dans l'arrêté d'organisation (référéncé ci-dessus). SVLA a ouvert des droits d'accès réservés à la commission d'enquête au S.I.G. et au Registre Préambule en tant qu'administrateur, leur permettant d'avoir le suivi en ligne des règlements graphique et de toutes les observations qui ont été versées par le public.

La publicité a été faite de manière très satisfaisante, dans la presse en annonces légales, sur le site internet de SVLA et sur la page d'accueil du registre Préambule. Des flyers et affichettes ont été distribués en mairies.

La consultation en ligne était accessible aux deux adresses mises à la disposition du public :

<https://www.registre-dematerialise.fr/1763> et sur <https://www.saumurvaldeloire.fr/>

En phase préalable, les avis (au format A2 réglementaire) ont été bien implantés au moins 15 jours avant le 18 janvier 2021, aux endroits stratégiques qui étaient concernés par les changements de zonage projetés ou à proximité des projets de lotissement – OAP, aux entrées des villages et au droit de chaque mairie dans le panneau officiel d'affichage. Les maires des communes en ont attesté le bon affichage.

La commission d'enquête s'est rendue sur place afin de bien vérifier les bons affichages, y compris lors des jours de permanence (avant ou après celles-ci).

La commission d'enquête a étudié toutes les pièces du dossier recensées au PV de synthèse.

Conclusion de la Commission d'Enquête (CE) :

Après avoir vérifié la complétude des pièces du dossier et leur conformité sur le plan réglementaire, la CE exprime un AVIS CONFORME sur le contenu du dossier. SVLA a organisé ce projet en respectant les objectifs du SCot du Grand Saumurois (densité de 18 logts et 16 logts/hectares – Loi ALUR 2014)

2.2 Résumé des AVIS des PPA et des Avis des Conseils Municipaux des communes du secteur Loire-Longué:

2.2.1 Tableau des PPA ayant formulées un avis sur le projet.

n°	Noms des Personnes Publiques Associées / P.P.A.	Dates d'arrivée des avis	Nature des avis exprimés avec ou sans réserves
1	CRPF Centre Régional de la Propriété Forestière	11 août 2020	Défavorable avec remarques
2	Département du Maine et Loire	1 septembre 2020	Favorable avec réserves
3	CDPENAF - Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	11 septembre 2020	Favorable avec réserves
4	Communauté de communes Vallée du Baugeois	16 septembre 2020	Favorable avec remarques
5	DDT – Direction Départementale des Territoires SUAR Service Urbanisme, Aménagement et Risques	18 septembre 2020	Favorable avec réserves
6	Chambre d'Agriculture de Maine et Loire	25 septembre 2020	Favorable avec réserves
7	MRAe Mission régionale d'autorité environnementale	25 septembre 2020	Avis circonstancié avec les réserves
8	INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité	4 décembre 2020	Favorable avec des réserves

Sur les 8 avis en PPA, on note 1 / défavorable, 6 / favorable et les avis détaillés de la MRAe.

2.2.2 Tableau des Conseils Municipaux ayant délibéré et exprimé leur avis sur le projet .

n°	Noms des 9 Communes du secteur Loire-Longué	Dates d'arrivée des avis	Nature des avis exprimés avec ou sans réserves
1	Blou	9 septembre 2020	Favorable avec remarques
2	Courléon	12 octobre 2020	Favorable sans réserves
3	La Lande-Chasles	9 septembre 2020	Favorable sans réserves
4	Longué-Jumelles	21 septembre 2020	Favorable avec remarques
5	Mouliherne	12 octobre 2020	Favorable avec remarques
6	Saint-Philbert-du-Peuple	6 octobre 2020	Favorable avec remarques
7	Saint-Clément-des-Levées	1 septembre 2020	Favorable avec remarques
8	Vernantes	7 octobre 2020	Favorable avec remarques
9	Vernoil-le-Fourrier	6 octobre 2020	Favorable avec remarques

Les 9 conseils municipaux ont exprimé un avis favorable dont 7 avec des remarques.

La CE renvoie le lecteur au tableau (5) mis au point dans le PV de synthèse (chapitre IV). Les éléments de réponse de SVLA y sont intégrés en face des réserves des services et des Conseils municipaux. Cette discussion a aidé la CE à émettre son avis en toute connaissance et toute impartialité.

En résumé sur les 17 services et communes consultés :

- 15 avis favorables ont été formulés par les services et les communes avec certaines réserves,
- 1 avis défavorable a été exprimé par le CRPF - Centre Régional de la Propriété Forestière qui considère que les zonages de type EBC se superposent aux plans de gestion simple PGS des forestiers. Le CRPF considère qu'il peut maîtriser la gestion des forêts sous contrôle de la tutelle du Préfet.

Conclusions de la CE :

La CE considère qu'elle a pu formulé librement ses conclusions et son avis motivé ayant eu la connaissance des avis des PPA et des Conseils Municipaux.

La CE a bien reçu les différents éléments de réponse, aux PPA et aux communes, le 26 mars 2021, que le lecteur retrouvera en ANNEXE du RAPPORT.

la CE exprime un AVIS CONFORME avec les réserves qui lui semblent nécessaires de retenir et d'intégrer au projet définitif avant son approbation.

2.3 Avis sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, respectant les dispositions de l'arrêté communautaire n° 2020-097-AP en date du 25 novembre 2020 signé du Président Monsieur Jackie GOULET.

Cet arrêté organisait l'enquête du 18 janvier 2021 à 9h jusqu'au mardi 23 février 2021 jusqu'à 12h, soit pendant une durée de 37 jours consécutifs.

Les commissaire-enquêteurs se sont tenus à la disposition du public en assurant les 13 permanences mentionnées dans l'arrêté d'organisation (rappelé au PV de synthèse et dans le Rapport).

Le public a pu formuler ses observations par voie électronique à l'adresse dédiée sur Préambule
Registre dématérialisée: <https://www.registre-dematerialise.fr/1763>

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles très satisfaisantes dans les salles des conseils municipaux. Le climat de l'enquête avec le public rencontré durant les permanences a été très agréable. L'écoute et le dialogue y ont été privilégiés.

Le registre a été ouvert le 18 janvier 2021 et a été clos par le commissaire-enquêteur le 23 février 2021 à 12h, après la tenue de 13 permanences, dont 1 par mairie (soit 9), 3 à Longué-Jumelles, 2 à Vernantes, 1 au siège.

Conclusion sur le déroulement d'enquête :

la CE exprime un AVIS CONFORME pour l'organisation préalable et le bon déroulement de l'enquête qui ont permis au public de pouvoir s'exprimer avec discrétion, tranquillité et impartialité.

Le public a déposé 139 fois des observations. Certaines ont été répétées, comme doublon ou ont été complétées par les mêmes personnes. Deux associations sont intervenues via leur représentant : La Sauvegarde de l'Anjou et le Collectif d'Environnement du Val d' Authion, CEVA. Il faut souligner la dizaine de requêtes identiques qui sont hostiles au projet d'éoliennes sur le massif forestier de Mouliherne.

Les statistiques du dépouillement ont été présentées dans le PV de synthèse des observations qui est en annexe du Rapport et de ces conclusions (voir tableau 2 du PV de synthèse).

Le public a déposé uniquement 36 remarques par l'outil dématérialisé WEB, dont 10 rassemblés pour s'opposer aux éoliennes sur Mouliherne. Cela démontre que la population préfère toujours le présentiel du commissaire-enquêteur voulant lui expliquer, de vive voix, le contenu de son message.

III – Avis sur les observations du public

3.1 Tendances des thématiques abordées dans le tableau des 139 observations.

Dans un premier temps, la CE résume brièvement par bloc thématique l'expression du public. La CE formulera une conclusion après la présentation récapitulative au cas par cas des 139 requêtes.

Plus de 50 % des sujets abordés relèvent **du changement de zonage** avec des demandes, à caractère individuel, qui nécessitent une analyse au cas par cas pour 67 dépositions dont 30 au motif « dent creuse ».

Les citoyens demandent donc des changements de zonage en UB ou Uh.

Sur **les OAP**, 13 dépositions font l'objet de réaction y compris par les élus des communes de Longué, de Blou, St-Philbert-du-Peuple et Vernantes.

Sur **le volet environnement**, 31 requêtes expriment des attentes critiques sur l'inventaire des haies, l'inventaire des zones humides.

Sur **le règlement écrit**, 19 observations sont exprimées par des entreprises, ALTER et le Président de SVLA demandant à augmenter la hauteur des bâtiments en zone d'activités. L'autre question réglementaire concerne des règles pouvant ou non, autoriser en zone A ou N, des installations légères de gîte (Kerterres), l'activité de camping.

Sur **les changements de destination**, 10 personnes attendent une réponse positive à leurs projets de conversion des bâtiments anciens. Certains souhaitent pouvoir répondre à un nouveau marché ou une nouvelle forme de loisirs, nouvelle forme de lieux et de conditions de travail en co-working, nouvelle forme d'hébergement en province. La CE aurait souhaiter avoir un récapitulatif de l'inventaire des bâtiments réalisé entre SVLA et les maires des communes.

Les emplacements réservés ER soulèvent des oppositions à Vernantes et Vernoil-Le-Fourrier.

Il n'y a pas eu de remarque sur **les aires d'accueil des gens du voyage**, hormis l'avis des PPA ou DDT.

Les projets d'énergie renouvelable, éolien (Mouliherne) et photo-voltaïque (Vernantes et Longué-Jumelles sur le site des Youis) soulèvent la contestation par du public (Association agréée FNE - La Sauvegarde de l'Anjou) et par une partie des PPA (MRAe, DDT).

La CE a donc sollicité des éléments de réponse auprès des élus de SVLA dans son PV de synthèse.

Les Personnes Publiques Associées, les Services et les Conseils Municipaux ont été consultés pour avis. Dans le PV de synthèse, la CE a également listé ces avis commentés et complétés par les remarques de la CE (rappel des MRAe, DDT, CDPENAF, INAO, etc...).

Les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une des pièces principales du PLU. Elles feront l'objet d'une analyse par la CE.

Le tableau présenté ci-après récapitule les observations recueillies, toutes formes confondues sur le registre papier, par courriers papier ou courriels via la messagerie. Les élus de SVLA ont transmis leur mémoire en réponse le 22 mars 2021 à 17h45 par mail et par courrier le 26 Mars 2021.

Peu de personnes ont critiqué le dossier sur l'économie générale du projet de PLU pour l'urbanisation sur les 12 ans à venir, excepté le Collectif SEVA Val d'Authion, La Sauvegarde de l'Anjou avec les Services des P.P.A et les neuf Conseils Municipaux.

La recevabilité des observations est appréciée par le Président de SVLA et le Comité de Pilotage Urbanisme / COPIL.

Le Président de SVLA a traité de manière détaillée toutes les observations où le public. « Celui-ci a surtout posé des questions portant sur leur bien personnel, en priorité, s'inquiétant de la constructibilité des parcelles».

Dans son propos SVLA rappelle les orientations générales du PLUi et la volonté de faire référence aux critères de compatibilité et de conformité avec les SCot du Grand Saumurois.

SVLA affirme sa volonté de recentrer l'urbanisation sur la partie agglomérée du pôle principal Longué-Jumelles et du pôle secondaire Vernantes/Vernoil-le-Fourrier. Pour le reste, ce PLUi donne la priorité à l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes dans les villages de proximité.

Pour les hameaux de campagne, il sera interdit désormais de produire de l'urbanisation, excepté dans le cas de groupements de maisons existantes délimités à l'intérieur d'un périmètre de type Uh . Ces hameaux en Uh ne doivent pas être un obstacle, en cas de voisinage, pour les activités agricoles prioritaires.

La règle de SVLA définit **un hameau en Uh** si le secteur est déconnecté du tissu urbain existant et s'il regroupe **au minimum 20 habitations espacées de moins de 50 mètres entre elles**.

Dans ces secteurs en Uh , qui ne sont pas équipés d'assainissement collectif, les terrains doivent être équipés d'un assainissement non-collectif agréé et contrôlé par le SPANC compétent de SVLA.

L'ensemble des observations du public est récapitulé dans de tableau qui suit. Ce tableau reprend en partie ce qui avait servi au dépouillement de l'enquête. Dans la colonne de droite, la commission d'enquête a pu autoriser SVLA Saumur val de Loire Agglomération à intégrer les éléments de réponse qui ont été validés par les élus des collectivités.

De même manière, à la suite, la Commission d'enquête a exprimé une conclusion, par observation, ou son avis après l'analyse et le bilan par points positifs/négatifs.

Tableau des 139 observations regardées au cas par cas – question – avis de SVLA - avis de la CE

N° obs	Identités et adresses du public	Noms des communes et objet des requêtes	1- Réponse de SVLA - Agglomération
			2- Avis de la commission d'enquête CE
1	Eugène FLOC'H Le fort du bout Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué - Route de Brion A504 et une partie de A 505 sur 34a 89 ca.. Demande à classer en UH au bénéfice de dent creuse située au lieu dit le champ des Croix, ouest , entre D211 et voie communale	SVLA :La délimitation est cohérente vis-à-vis des constructions existantes, étendre sur les parcelles 504 et 505 constituerait une extension de l'urbanisation d'un village. Ce que le PADD et le code de l'urbanisme ne permettent pas. <i>CE : AVIS CONFORME,</i> <i>La CE note que l'application très rigoureuse pourrait entraîner des abandons (ou délaissés). Ces terrains remis en zonage A ne peuvent pas être considérés au bon usage « Agricole ».</i> <i>Toutes les demandes présentant la même configuration seront refusées afin d'éviter tout risque de « précédent » ou risque contentieux (voir les 4 demandes sur la route de Brion/Perversier).</i>
2	PONCIN Martine 3, rue Centrale 49160 Blou	Blou : Réduire l' OAP n° 5 - Mondésir Maintien de sa parcelle sur 3 586 m2 en jardin protégé jusqu'à son muret afin de préserver son verger.	SVLA : Accord pour le retrait du jardin du périmètre de l'OAP avec le report des logements vers OAP route de Longué. <i>CE : Le pétitionnaire souhaite une modification du périmètre de l'OAP au droit de sa résidence principale. Elle avait clairement fait part au CE de son accord pour la réalisation de l'OAP. Il serait cohérent de faire respecter les objectifs du SCOT et du PADD. Noter que SVLA accepte le déplacement des logements vers OAP rte Longué.</i> <i>AVIS CONFORME de la commission d'enquête, sous réserve que les logements soient produits comme prévus sur la commune de BLOU malgré tous les changements exigés par le Maire et les habitants qui ont sollicités des modifications.</i>
3	LAIR Charles-Henri et Jean-François Les Perrières 2, rte de Neuillé 49160 Blou	Blou : OAP n°3 Exigence sur la densité de l'OAP n°3 dit du Boulevard Est pour la faire abaisser. Ils demandent de limiter à 9 terrains à bâtir référencés et déjà viabilisés à leurs frais.	SVLA : Il est prévu un abaissement de la densité à 14 log/ha sur ce secteur pour permettre la réalisation des 9 lots prévus. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>

4	FRAUDEAU Jean-René 6, rue de la Gare 49160 Blou	Blou – Zone humide : Attire l'attention sur la présence de zone humide et source d'eau sur le site en centre bourg, au sud OAP Mondésir qui alimente le Moru et Fontaine Suzon.	SVLA : L'inventaire des zones humides sera ajouté au plan de zonage en vue de l'approbation.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
5	MASSON Isabelle Le Temple 49160 Blou Chang. Destination	Blou : Changement pour créer des activités de commerces et tourisme grâce au changement de destination des bâtiments d'origine agricole.	SVLA : Deux changements de destination sont déjà identifiés au lieu-dit le Temple.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
6	LECOURT- MARTINEZ Alain Veauréné (Vornay) Blou	Blou : Changement de destination pour création de chambres d'hôte. Protéger en Nj le jardin situé entre la ferme et la voie ex-chemin de fer abandonnée.	SVLA : Le bâtiment pourra être identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La parcelle 37 pourra être identifiée en jardin à protéger, même si l'objectif premier de cette protection est de préserver des espaces de nature en milieu urbain.
			<i>CE : Réponse et AVIS CONFORMES.</i>
7	LHUILIER Jami 11, rue de Piverdière 49080 Bouchemaine	Mouliherne : Quelles conséquences vont impliquer ce classement au PLU pour son plan de gestion durable des 3 parcelles boisées	SVLA : Les protections de boisement pourront être retirées au vu de l'élaboration d'un plan de gestion durable et conformément à la méthodologie définie dans le rapport de présentation pour la délimitation des Espaces Boisés Classés et boisements à protéger.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
8	Monsieur CANTIN La Lande-Chasles	La Lande-Chasles : Attire l'attention sur des bâtiments et zones humides qui n'existent plus ou l'inverse au Cadastre relevés lors de son inventaire	SVLA : La donnée du cadastre sera actualisée en vue de l'approbation, mais ne pourra être modifiée spécifiquement dans le cadre du PLUi. L'inventaire des zones humides sera intégré au plan de zonage en remplacement de la donnée de pré-localisation de la DREAL.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>

9	ROUSSIERE Emmanuel 6 bd Fisson 72800 LE LUDE	Mouliherne : Revoir le déclassement arbitraire des espaces forestiers en ZNIEFF2, Natura 2000 et TVB, revoir la sauvegarde de la biodiversité et patrimoine Château de la Calvinière	SVLA : Des vérifications seront effectuées, mais il semblerait que les boisements mentionnés soient soumis à plan simple de gestion, ce qui explique le non classement en "Espace Boisé Classé". Il faut savoir que l'établissement d'un plan de gestion durable de boisement entraîne de fait l'annulation des effets de la protection "espace boisé classé". Partant du principe que le plan de gestion durable garantit la bonne gestion du boisement. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Cet argument est en cohérence avec la définition des classements EBC et Plan de gestion Simple du CRPF.</i>
10	Mr ROUX Nicolas rte de Blou Longué Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles : Maintien en constructible le fond du jardin comme actuellement et refus en A alors que les CU ont été accordés. XD 11, XD31 et XD 32	SVLA : Les parcelles XD31 et 32 sont toujours constructibles. La parcelle XD11 devient inconstructible, elle est non bâtie et ne peut être définie comme une "dent creuse". Elle est également proche de l'autoroute (nuisance sonore). <i>CE : La CE ne partage cet avis.</i> <i>Cette requête a été signalée par le Maire de Longué. La commune avance comme argument les investissements de viabilisation qui ont été réalisés sous la voirie et qui desservent les maisons du côté opposé dans cette même voie. Les terrains Xd 11 et Xd 10 sont situés en zone urbaine à l'Est de la Petite Roche.</i> <i>La CE demande que SVLA revoit sa décision rue des Sables rendant constructibles XD10 et XD 11 s'il n'y pas d'incompatibilité réglementaire.</i>
11	DESVAUX Thierry 26 rte de Blou 49160 Longué Jum Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles : ZN 017 S: 3270m2 CU favorable et Permis d'aménager déposé pour toute la parcelle.Demande que la parcelle reste constructible	SVLA : Le trait de zonage pourra être étendu sur l'ensemble de la parcelle comme au PLU en vigueur, une demande d'autorisation étant acceptée sur cette espace. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>

12	<p>THIBAUT Olivier Longué-Jumelles</p> <p>Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles :</p> <p>Rendre constructible comme au voisinage du n° 230, rue du Petit Paradis</p>	<p>SVLA : Cet espace ne répond pas à la définition de la zone urbaine (faible densité et nombre de construction), de ce fait, il n'est pas possible d'envisager un passage en zone constructible.</p> <p><i>CE : Cet argument est en cohérence avec les objectifs du PADD.</i></p> <p>AVIS CONFORME.</p>
13	<p>VOISIN - BURON Lucienne et Solange La Cocarderie Longué Jumelles</p> <p>Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles : AT 360, AT 361, AT 364 à la Cocarderie Maintenir constructible au voisinage comme au PLU en vigueur avant.</p>	<p>SVLA : Ces parcelles ne peuvent être définies comme une dent creuse, elle participe plutôt à une extension de l'urbanisation sur un secteur qui n'est pas défini comme une zone urbaine au PLUi (faible densité et nombre de construction). Au vu de ces éléments, il n'est pas possible d'envisager la constructibilité de ces parcelles dans le cadre du PLUi.</p> <p>CE : AVIS CONFORME.</p>
14	<p>LAMBERT Christian 36 route de St Martin Longué Jumelles</p> <p>Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles : AM 158 et 160 Maintien constructible une partie de la parcelle desservie par accès depuis la rue St Martin</p>	<p>SVLA : La parcelle 158 est entièrement constructible au PLUi. La parcelle 160 est pour une très large partie concernée par la zone rouge inconstructible du PPRI, elle ne peut pas devenir constructible.</p> <p>CE : La CE ne partage pas l'avis de SVLA.</p> <p><i>Mr. LAMBERT demandait un périmètre ceinturant les mètres carrés situés hors PPRI qui sont désenclavés entre les maisons actuelles en zone urbaine, faisant « dent creuse ».</i></p> <p><i>La CE demande que SVLA revoie sa décision.</i></p>
15	<p>BELLANGER Serge La Varancière Longué Jumelles</p>	<p>Longué-Jumelles : parcelles n°42 et 43 en OAP de la Varancière Nord Refuse que son domaine soit bradé à petit prix, dans quel délai, sera t il spolié ?</p>	<p>SVLA : Les terrains mentionnés semblent situés sur la partie qui sera exclue du périmètre à la suite de l'étude faune, flore et habitat.</p> <p>CE : AVIS CONFORME</p>
16	<p>MAUDET Marie Line PIGNEROL Brigitte 30, rte Pont Poiroux Longué Jumelles</p> <p>Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles : ZH 257 Courrier de 4 pages remis parcelle accolée à la zac de l'Audrillot parcelle hors ZH et en dent creuse au voisinage</p>	<p>SVLA : La zone ne peut être retenue comme une zone urbaine et constructible, elle ne présente pas les critères requis pour la zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres).</p> <p>CE : AVIS CONFORME,</p> <p><i>ce secteur étant à plus de 100 m, à l'extérieur au Nord du village du Champ Fleuri et la Touche qui est en UH, Route des Rosiers sur Loire.</i></p>

17	<p>MOREAU Jackie Chemin de la Varancière Longué-Jumelles</p>	<p>Longué-Jumelles : OAP de la Varancière AR 328 Demande à conserver l'intégralité de sa parcelle avec son paysage, la clôture et sa maison</p>	<p>SVLA : Le périmètre de cette OAP sera revu dans le cadre de l'étude faune, flore et habitat réalisée qui préconise de retravailler la délimitation du secteur. La parcelle 328 ne sera plus concernée par l'OAP.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p>
18	<p>BAROUILLET Jean Pierre 32, rue la Lirottière Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles : XC 32 Rendre constructible au voisinage des C 584, 170 et 436</p>	<p>SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres)</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p>
19	<p>HAINAULT Philippe Les Ouches BRION Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles : 534 Parcelle déjà vendue en attente d'être constructible chez le notaire</p>	<p>SVLA : Une partie de la parcelle est conservée en zone UH, le fond de la parcelle semble boisé. Etendre la zone urbaine reviendrait à étendre ce village, ce qui ne va pas le sens du projet de PLUi tel que défendu dans le PADD.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p>
20	<p>DUMAS Julien Tonnelière Longué Jumelles</p>	<p>Longué-Jumelles : Fermette la Tonnelière Doublon 20 et 106 <i>Création de gîte, chambres d'hôtes et espace de Coworking</i></p>	<p>SVLA : Le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture, un changement de destination pourra être identifié.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p>
21	<p>GAUDAIN Pascal 171 rue des Roissis 92140 CLAMART Chang.Zon en Uh</p>	<p>Longué-Jumelles XC34 sur Ljumelles Demande le droit à construire promis par le maire (courrier de 5 pages)</p>	<p>SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres).</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p> <p><i>Cet argument est en cohérence avec les objectifs du SCOT.</i></p>

22	Le Maire de BLOU Monsieur RETIF Jean-Philippe	<p>Blou : les 6 OAP – corriger leur périmètre.</p> <p>OAP n°1 Bd Ouest : à modifier en réduisant sa superficie afin d'en réserver une partie pour réaliser une aire jeux 800 m2 pour les enfants</p> <p>OAP n° 2 Neuillé : à modifier en abaissant le nombre de logements à 2 au lieu de 3 initialement,OAP n°3 Bd Est : à modifier en abaissant le nombre de logements à 9 au lieu de 11 initialement,</p> <p>OAP n°4 rte Longué : à modifier par un déplacement de son périmètre vers l'ouest soit 0,4 ha + 0,3 ha la portant à 0,7 ha,</p> <p>OAP n°5 Mondésir : à modifier en augmentant la production de logements à 21 (report OAP 3), OAP n°6 Ouche Saint-Hubert : la DDT a demandé la suppression de logements en conservant les terres agricoles de cette zone 1AUh. Le Maire reporte vers OAP 4 les 0,3 ha.</p>	<p>SVLA : Les éléments seront modifiés en conséquence dans le dossier des OAP.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p> <p><i>SVLA exprime un avis favorable aux propositions du Maire de Blou qui a demandé à faire un glissement du nombre de logements entre tous les OAP sur son bourg.</i></p> <p><i>Cette adaptation répond à la requête de la famille LAIR observation n°3 et qui propose un jeu de transfert entre les OAP sur BLOU afin de respecter la production du nombre de logements fixé au PADD et dans les OAP - Arrêt de projet du 5/03/2020 (page 22).</i></p> <p><i>La CE attire l'attention sur les évolutions de ces périmètres qui sont modifiés pendant l'enquête à la demande du Maire de la Commune.</i></p> <p><i>L'OAP n° 5 fait l'objet de la requête de Madame PONCIN obs. N°2, de la requête n°3 Mrs LAIR faisant abaisser de 11 à 9 logements et cette observation n° 22 du maire.</i></p> <p><i>La CE exprime un avis conforme pour la suppression de cette OAP n°6 qui était suggéré en terres agricoles et en extension de l'enveloppe urbaine de BLOU et en plein accord avec la DDT.</i></p>
23	BOUTEILLE Gérard L'Ouche Cottin Vernoil-le-Fourrier	<p>Vernoil-le-Fourrier : G714,715,716,717,719,720,722</p> <p><i>Doublon 23, 86, 87,89</i></p> <p><i>Demande la constructibilité des parcelles au voisinage construit, les terrains sont viabilisés</i></p> <p>Le projet de PLU classe en Nj</p>	<p>SVLA :</p> <p>Les parcelles 717, 715, 716 et 714 seront repositionnées en UB, les parcelles 719 et 720 formeront une bande tampon avec l'usine (classée ICPE) et seront positionnées en Ubj une nouvelle zone qui permettra l'installation d'annexes.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p> <p><i>La commune avait urbanisé autour de cette ICPE par le passé, à l'Est du bourg de Courléon.</i></p>
24	BIGNON Jérémy La Pelouse Mouliherne 49390 Chang.Zon en Uh	<p>Mouliherne : 594 et 595</p> <p>Maintenir constructibles ses 2 terrains comme auparavant.</p>	<p>SVLA : Il est possible d'étendre légèrement le trait de zonage pour permettre des extensions, mais pas sur l'intégralité de la parcelle 595, cela reviendrait à réaliser une extension du village. Le boisement à protéger sera supprimer sur la parcelle 595.</p> <p>La parcelle 594 ne pourra être rendue constructible, elle semble boisée et ne correspond pas à la définition d'une zone urbaine.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p>

25	CALEBSON J.B 413 rt Stoupan Macrado 97351 Matoury	Pas de pièce jointe au WEB	Pas de pièce jointe
26	Mr JAMMERON 155 rue du Petit Bois St Philbert du Peuple	St-Philbert-du-Peuple Parcelle au 155 rue du Petit Bois Les bois n'existent pas depuis plusieurs années. Demande le déclassement au PLU.	SVLA : Il semblerait qu'une partie des bois n'existent plus, la protection sera retirée. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Le CE s'est rendu sur place et il a constaté l'absence de bois en fond de parcellaire.</i>
27	BOUGUENEAU Yves Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Jumelles : AB 62,64 et 65 dans le bourg de Jumelles Modifier de A en U	SVLA : La parcelle 65 sera intégrée à la zone UB en tirant au droit le trait du zonage. <i>CE : AVIS CONFORME, mais le requérant demande la totalité de la parcelle 64 dans le prolongement du n° 65 « dent creuse ».</i>
28	HUBET Anthony La Richerie Jumelles Chang.Zon en Uh	Jumelles : 168 ZN 97 hameau de la Richerie Classer en UH et déplacer la limite du périmètre en fond de jardin (pour projet division parcellaire, densifier « dent creuse »)	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres) <i>CE : La CE demande que SVLA revoit sa décision à l'échelle de ce hameau de la Richerie.</i> <i>Il faut noter qu'un lot n° 115 a été divisé ; qu'il manque une maison récente sur le plan. Le classement en UH au plus serré ne semble pas être une incohérence en 2021. Ce hameau pourrait être rebasculé en A au prochain PLU.</i>
29	FRESNEAU Bernard Perversier Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles : rte de Brion 3 parcelles Doublon 29 et 111 Rendre constructibles les parcelles à Perversier	SVLA : Etendre la zone urbaine sur la parcelle YX52 reviendrait à étendre un village, ce qui ne va pas le sens du projet de PLUi tel que défendu dans le PADD. <i>CE : AVIS CONFORME respectant le PADD.</i> <i>La CE souligne que la parcelle a été rendue non cultivable. Elle est occupée par une basse-cour et un poulailler familial. Un poteau RTE de 20 000 volts occupe le sol.</i>

30	<p>GUITTEAU Claude Longué-Jumelles</p> <p>Chang.Zon en Uh</p>	<p>Jumelles : 3 parcelles à la Richerie Situés en A demande à passer en UH</p>	<p>SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres).</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME, mais à relire avec la n° 28 ci-dessus. La CE demande que SVLA revoit sa décision à l'échelle de ce hameau de la Richerie. Il faut noter qu'un lot n° 115 a été divisé ; qu'il manque une maison récente sur le plan. Le classement en UH au plus serré ne semble pas être une incohérence en 2021.</i></p> <p><i>Ce hameau pourrait être zoné en A au prochain PLU.</i></p>
31	<p>ROUSSEAU Charly ENCONSEEDS Entreprise de graines Longué-Jumelles</p>	<p>Longué-Jumelles : Acti parc Située Acti-parc UY Adapter le Règlement UY pour permettre une activité mixte : process industriel + semences de graines de fleurs sous serres, showroom extérieur</p>	<p>SVLA : Les élus ne souhaitent pas permettre l'installation de serres en zone d'activités économiques, privilégiant leur implantation en zone agricole, cette zone étant dédiée aux constructions agricoles. Les activités agricoles avec process industriel seront autorisées en Uy, conformément aux autres observations faites dans ce sens. La gestion de la servitude d'eau n'entre pas dans le cadre du PLUi.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p> <p><i>Il est demandé une écriture plus fine des prescriptions au règlement écrit afin d'éviter tout malentendu entre la Collectivité et les Porteurs de projet.</i></p>
32	<p>Mme DENIAU SCi La Roche-Est Longué-Jumelles</p>	<p>Longué-Jumelles : OAP Roche est / parcelle N°AH 679 de 2102 m2 Doublon 32 et 105 <i>Conteste le principe de l'OAP avec son terrain sur OAP ROCHE EST</i></p>	<p>SVLA : L'OAP et la zone 1AUh positionnées sur le secteur de la Petite Roche Est, autorise les nouvelles constructions d'habitation mais sous réserve de respecter une densité minimale et les orientations d'aménagement prévues. En aucun cas, ces terrains sont inconstructibles. L'OAP ne sera pas supprimée.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i></p> <p><i>Ces arguments sont en cohérence avec les objectifs du SCOT et conformes aux objectifs du PADD.</i></p>

33	MOUYAL Jean- François CAPL Anjou Entreprise Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : Acti parc Modifier le règlement d'hauteur pour autoriser des bâtiments de 25 et 45 mètres.	SVLA : La hauteur des constructions sera réhaussée à 15 mètres (contre 12 mètres actuellement). Les éléments techniques comme les silos pourront déroger à cette règle et avoir une hauteur supérieure. Pour l'Actiparc de Jumelles, la hauteur sera limitée au point le plus haut existant sur la zone. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Il est demandé une écriture plus fine des prescriptions de hauteur au règlement écrit afin d'éviter tout malentendu entre la Collectivité et les Porteurs de projet.</i>
34	HUET Rosita La gabillards Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles : YX 119 et YX87 en A Demande la constructibilité des parcelles Route de Brion, au nord du hameau en UH.	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres) <i>CE : AVIS CONFORME. Ceci est à comparer avec toutes les requêtes sollicitées route de Brion (obs n° 29) hors UH.</i>
35	MEUNIER Noël Linières Mouliherne	Mouliherne : Contre le projet éolien et critique le projet de plui. Pas de requête précise.	SVLA : Le projet d'éolienne sur Mouliherne n'a pas fait l'objet d'un zonage particulier et n'est pas prévu dans le cadre du PLUi. Concernant le développement de l'habitat, même avec une population stagnante, il est nécessaire de produire des logements pour "maintenir" la population en place (phénomène de desserrement des ménages, moins de personnes vivent ensemble dans un logement). Le développement économique à l'échelle de l'agglomération a été pensé pour renforcer en premier lieu les zones d'activités économiques existantes sur le territoire. Les artisans isolés en campagne bénéficient d'un zonage particulier pour pouvoir se développer (Ay). <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
36	VINCENT Jean-Pierre Courléon	Courléon : Renseignement sur le règlement Doublon 36 et 133 Pouvoir faire des aménagements et extension en secteur A	SVLA : Un changement de destination est déjà positionné sur la parcelle B600, la parcelle 601 n'est pas bâtie. Des changements de destination ne pourront pas être identifiés sur les parcelles C362 et 363, un siège d'exploitation semble en activité sur ces parcelles. <i>CE : AVIS CONFORME</i>

37	VINCENT Amélie Courléon	Courléon : Renseignement sur le règlement <i>Doublon 37 et 134</i> Pouvoir faire des aménagements et extension en secteur A	SVLA : Un changement de destination est déjà positionné sur la parcelle B600, la parcelle 601 n'est pas bâtie. Des changements de destination ne pourront pas être identifiés sur les parcelles C362 et 363, un siège d'exploitation semble en activité sur ces parcelles. <i>CE : AVIS CONFORME,</i> <i>sous réserve de vérifier pour les C362 et 363 l'existence ou non de l'activité agricole.</i>
38	VINCENT Françoise Courléon	Courléon : Renseignement sur le règlement Pouvoir faire des aménagements et extension en secteur A	SVLA : S'il s'agit d'une habitation existante, la réhabilitation est possible, ainsi que l'extension dans les limites fixées par le règlement en zone A, c'est-à-dire 30% ou 30m ² supplémentaire par rapport à l'emprise au sol initiale. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
39	BESSAY Gaston Association Vigilance Environnement Mouliherne	Mouliherne : Critique d'ordre générale au PLUi <i>Doublon 39 et 71</i> Critique le projet d'éolien, les statistiques du dossier. <i>Pas de requête précise sur le projet de PLUI</i>	SVLA : Le projet d'éolienne sur Mouliherne n'a pas fait l'objet d'un zonage particulier et n'est pas prévu dans le cadre du PLUi. Concernant le développement de l'habitat, même avec une population stagnante, il est nécessaire de produire des logements pour "maintenir " la population en place (phénomène de desserrement des ménages, moins de personnes vivent ensemble dans un logement). Les seuils de densité fixés dans le cadre du PLUi et du SCoT et la réduction de la consommation d'espace vont dans le sens des lois adoptées depuis le début des années 2010 (grenelle, ALUR, ...) luttant contre la consommation d'espace. Les statistiques démographiques sont étudiées depuis 2011, point de départ du SCoT, mais les enjeux issus du diagnostic sont tirés d'une analyse de 2015 (dernier chiffre INSEE disponible au moment de la rédaction du dossier en 2017). Le développement économique à l'échelle de l'agglomération a été pensé pour renforcer en premier lieu les zones d'activités économiques existantes sur le territoire. Les artisans isolés en campagne bénéficient d'un zonage particulier pour pouvoir se développer (Ay). <i>CE : AVIS CONFORME</i> <i>Cet argumentaire est en cohérence avec les objectifs du SCOT et conforme aux objectifs du PADD.</i>

40	Mme HUNTER et Mr BENNEL au Camping Mouliherne	Mouliherne : Camping En zonage A , demande un reclassement soit AT (tourisme) ou Stecal pour poursuivre leur activité de camping	SVLA : Pas de création de STECAL possible entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.
			<i>CE : La CE estime que SVLA n'argumente pas avec une réponse alternative (au STECAL s'il est impossible sur le plan juridique). Compte-tenu du risque juridique. Comment et quelle réponse peut-on donner pour répondre à l'attente des propriétaires de ce camping ? Indice At ou Ae – Tourisme ou Equipements ,autorisant des aménagements et des équipements Hébergement.</i>
41	Mr COUSIN Soleil midi énergie Les Ponts de Cé (B.E.)	Mouliherne : En forêt de Mouliherne Doublon 41 et 47 Pouvoir à court terme créer un parc de 3 éoliennes , voie d'accès sur piste en forêt à aménager.	SVLA :Il s'agit d'une surface boisée, les élus ne souhaitent pas défricher une partie de boisement pour l'installation des éoliennes.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
42	PERCHERON Yannick Ponney Club Mouliherne	Mouliherne : Parcelle en N située en forêt Demande le zonage Nen, pour créer l'énergie renouvelable sur hangar portant un projet de photovoltaïque	SVLA : Pas de création de STECAL possible entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.
			<i>CE : Avec le risque juridique STECAL non inscrit au projet soumis à enquête, SVLA peut elle adapter le périmètre en Nen pour le projet ?Dans le cas contraire, est-ce que le projet pourra être présenté avec une mise en compatibilité du PLUi et le dépôt d'un permis de construire pour le bâtiment du Ponney-Club qui est projeté ?.</i>
43	LOUVET Rémy ancien maire de Mouliherne	Mouliherne : Projet de PLUi mis au point sous son mandat. Il conteste le nouveau PLUi qui a retiré l'extension de Uy à l'Oisellerie et a supprimé le Nen pour l'éolien en forêt	SVLA : L'agglomération et la commune de Mouliherne est contre le projet d'implantation d'éolienne. Un projet a été mentionné en lien avec la filière bois (prévue dans le SCoT). Le projet n'est pas encore suffisamment avancé et son intégration ne peut être anticipé par manque d'éléments permettant de définir les besoins réels et la superficie du zonage. L'agglomération privilégiera une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et du SCoT, une fois le projet suffisamment avancé.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>

44	Indivision La Calvinière Groupement forestier AUVERSE-NOYANT	Mouliherne : Parcelle n°91 en EBC Demande le retrait d'EBC , ayant le plan de gestion forestier en cours .	SVLA : Parcelle B91 ? Si c'est le cas, l'observation n'apporte pas d'arguments pour justifier la suppression de l'EBC sur cette parcelle. Il sera vérifié si la parcelle est concernée ou non par un plan simple de gestion, permettant de retirer l'EBC. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Le pétitionnaire fait partie du CRPF ; comme Mr LACARELLE ci-dessous n°45.</i>
45	LACARELLE Groupement forestier La Rivière (L'Etiau) Longué Jumelles	Mouliherne : 21,524,524,526,528,529,530, 531 et de 500 à 507. Demande le retrait d'EBC , ayant le plan de gestion forestier en cours	SVLA : Les EBC seront supprimés si les parcelles font bien l'objet d'un plan simple de gestion. Les vérifications seront faites sur la base de la donnée transmise par le CRPF. <i>CE : AVIS CONFORME. Mr LACARELLE est venu expliquer à la CE les missions du CRPF et du P.G.S. Plan de Gestion Simple, pendant ½ heure.</i>
46	HERVE Christine L'Oisellerie Mouliherne	Mouliherne Domiciliée à L'Oisellerie Attire l'attention sur la proximité des entreprises et les habitants, éviter les nuisances de bruit et fumée.	SVLA : Les nuisances et les dispositifs éventuels à prévoir pour contrer ce problème seront à étudier lors de la phase pré-opérationnelle du projet d'extension de la scierie. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
47	COUSIN Simon BE sur Eoliennes des Ponts de Cé	Mouliherne : En forêt de Mouliherne Doublon 41 et 47 Adaptation mineure du zonage pouvant permettre le projet d'éoliennes	SVLA : Il s'agit d'une surface boisée, les élus ne souhaitent pas défricher une partie de boisement pour l'installation des éoliennes. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>

<p>48</p>	<p>GAUTRON Denis Saint-Avertin 37550</p> <p>Chang.Zon en Uh</p> <p>GAUTRON Suite</p>	<p>St-Philbert-du-Peuple : ZH 50 en Uba actuel au PLU déclassé N . Demande la constructibilité de la parcelle située Commune St Philbert du Peuple, rte de Longué. <i>Extrait du courrier de Mr Gautron annexé à l'observation n°48 :« A titre d'exemple, il a existé (en France) une délibération approuvant un PLU, qui a été considérée comme entachée d'illégalité, "L'illégalité liée aux partis d'urbanisme retenue". La délibération classait des terrains en zone naturelle uniquement parce que ces terrains ne supportaient aucune construction, alors que ces terrains étaient dans un secteur urbanisé .</i> <i>Ce qui est actuellement le cas au regard de la zone Uba.</i> <i>Dans le projet règlement graphique du nouveau PLUi, on observe un découpage qui rend les parcelles voisines à la nôtre, <u>en partie constructibles, qui pourrait être une solution pour conserver une possibilité de construction, qui se voudrait harmonieuse et à l'échelle des voisines.</u> »</i></p>	<p>SVLA : La parcelle ZH50 n'est pas urbanisée à ce jour et concerne une superficie importante qui ne peut être zonée en U, mais plutôt en AU à l'avenir. La parcelle est également en friche aujourd'hui et de la végétation s'y est développée, qu'il semble important aujourd'hui de préserver. Pour toutes ces raisons, il ne semble pas aujourd'hui opportun de rendre constructible cette parcelle.</p> <p><i>CE: La réponse de SVLA est faite sur la base d'une appréciation, sans rappeler l'historique de PLU sur la commune, c'est à dire le classement Uba des maisons qui ont été autorisées ainsi que ce terrain ZH50.</i></p> <p><i>Le pétitionnaire pose la question de l'appréciation et « du risque de précédent » en attirant l'attention sur l'existence de maisons de part et d'autre qui longent la route de Longué.</i></p> <p><i>La CE suggère que soit pris en compte la TVB Trame Verte et Bleue et voir si cette parcelle peut présenter un intérêt pour la faune.</i></p> <p><i>La CE qui n'a pas l'expertise ni la connaissance sur le risque juridique pour exprimer son avis en toute impartialité serait favorable à accorder une partie constructible, au regard des « précédentes autorisations » qui ont été délivrées.</i></p> <p><i>En conséquence, la Commission d'enquête ne partage pas le choix de SVLA et exprime un AVIS FAVORABLE à cette requête sous réserve de sa recevabilité juridique.</i></p>
-----------	---	---	---

49	NIVELLE Laurent Maire de la commune St Cléments des Levées	St-Clément-des-Levées :	SVLA : Une zone U sera délimitée en reprenant la limite de la zone RZDEU du PPRi. Celle-ci devra tout de même respecter les dispositions du PPRi qui seront retranscrite dans le règlement écrit (zone rouge).
		Espaces de commerces et artisanats en zones PPRi Adapter en U le règlement des secteurs sous servitudes PPRi interdisant l'installation de commerces et d'artisans au centre bourg	<i>CE : AVIS CONFORME</i>
50	NOBLE Denis Requête par anonyme identifié	Vernoil-le-Fourrier :	SVLA : La demande a été annulée (cf observations 115 et 122)
		Lot 119 de 200 m2 Doublon 95, 115, 122 Conserver la constructibilité du terrain en U	<i>CE : Demande retirée par le requérant pendant le cours de l'enquête.</i>
51	Requête par un anonyme Vernoil le Fourrier	Vernoil-le Fourrier	SVLA : La commune n'a pas de réponse précise à apporter sur l'enfouissement des réseaux sur cette voie.
		Rte de la Thulasnière. Enfouissement des lignes électriques	<i>CE : AVIS CONFORME</i> <i>Cette question est hors sujet dans cette enquête publique.</i>
52	ANJOU PLANTS Mr FLOCH Eugène Longué Jumelles	Longué Jumelles :	SVLA : Les parcelles seront positionnées en zone A et les boisements à protéger supprimés.
		168 YK 14 et YL54 Parcelles en secteur humide et avec EBC ? Demande classement en A et refuse le zonage EBC et N vu l'autorisation accordé par la DDT pour l'activité de jeunes plants de fraisiers	<i>CE : AVIS CONFORME</i>
53	ORY Claude 23, rte du Gué de Terry St-Philbert-du-Peuple Chang.Zon en Uh	St-Philbert-du-Peuple	SVLA : La parcelle est située en bordure de zone urbaine, mais aucune construction située sur cette parcelle ne justifie un passage en zone U sur une si grande superficie.
		ZT 150 en A Conserver la constructibilité du terrain en U	<i>CE : AVIS CONFORME.</i>

54	LEBLANC Erick 15 rte des Aulnaies St-Philbert-du-Peuple Chang.Zon en Uh	St-Philbert-du-Peuple 1566, 1075, 1074 en N au fond du jardin Conserver la constructibilité du terrain en U	SVLA : La parcelle est située en bordure de zone urbaine, mais aucune construction située sur cette parcelle ne justifie un passage en zone U sur une si grande superficie. <i>CE : AVIS CONFORME</i>
55.1	Entreprise Luc des TP DURAND Longué -Jumelles	Longué-Jumelles : STECAL n° 177 et 188 Inclure ces deux parcelles à l'intérieur du STECAL , parcelles en cours d'acquisition par Sté Luc DURAND.	SVLA : Les parcelles 177 et 188 seront intégrées à la zone AY. <i>CE : AVIS CONFORME</i>
55.2	Entreprise Luc des TP DURAND Longué -Jumelles	Mouliherne : 659,663,664,665,113,127,755,708,705,754, en NC carrières Conserver toutes ces parcelles en zonage Nc, projet photovoltaïque après l'exploitation du gisement autorisé par le Préfet Modifier le zonage en Nen de la carrière après son exploitation ou Ncen ?	SVLA : Concernant l'extension du périmètre de la carrière, après vérification de l'arrêté préfectoral, ces parcelles pourront être intégrées en NC. La création d'un STECAL Nen n'est pas possible entre l'arrêt et l'approbation. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>La CE pense qu'il serait utile qu'une communication soit faite aux habitants sur les définitions et les règles de STECAL dans le Cadre du Code de l'Urbanisme.</i>
56	Entreprise Anjou Plants FLOC'H Eugène Longué-Juemelles	Longué-Jumelles : YX Le Fort du Bout Corriger le périmètre entre N et A pour plus de cohérence avec le secteur N et la zone humide qui demande à être retirée.	SVLA : La donnée des zones humides sera mise à jour pour l'approbation du PLUi, conformément à l'inventaire réalisé récemment sur le territoire de Loire Longué. <i>CE : AVIS CONFORME</i>

57	JARROSSAY Jean-Michel CheminVarancièr Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : OAP n°10 Varancièr parcelle 70 Un courrier est remis . Il demande à conserver toute sa parcelle n°70 et à avoir un espace au droit des fenêtres à l'ouest (rue et jardins).	SVLA : La commune avance dans le projet et souhaite ajuster le périmètre de l'OAP suite à une étude faune, flore et habitat. La parcelle 70 sera toujours dans le périmètre OAP, la commune n'a pas suffisamment avancé sur le projet pour pouvoir se prononcer sur les demandes formulées. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Cet argument est en cohérence avec les objectifs du SCOT et le dossier des OAP.</i>
58	BOYER Laurent et RETHORE Patricia tel:0623131216 Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles : ZN 371, ZN 374 en A au PLUi Conserver la constructibilité du terrain en U en doublon entre 58 et 103	SVLA : Ces parcelles seront réintégrées à la zone UB. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
59	NEAU Patrice Vernantes	Vernantes : Questions d'intérêt général : Y aura-t-il, à terme, un projet de déviation au PLUi vu les nuisances sonores,le problème de circulation (VL et PL),la place des commerces, la voie verte pour vélo sur l'ancienne voie ferrée.	SVLA : Le projet de déviation n'est pour le moment pas acté ni discuté avec le Département. La création d'une zone commerciale n'est pas prévue, néanmoins des artisans pourrait s'installer sur la parcelle zonée UY B598. Des réflexions sont en cours avec l'agglomération sur la création d'une liaison douce en lien avec la voie ferrée. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Cet argument est en cohérence avec les objectifs du SCOT. La CE considère que cette question « liaison douce » inscrite au PADD pourrait faire l'objet de plus de développement avant l'approbation du PLUi définitif , y compris sur le règlement graphique en tant qu'itinéraire.</i>
60	COULEARD Jacky Rte de Vernoil le Fourrier Vernantes	Vernantes : B 993, B67 (planche n° 5) et les deux ER n°51 et 52 en bordure de RD Conserver la constructibilité du terrain en UY Inquiet par les ER trop conséquents	SVLA : Concernant la parcelle 933, il s'agit d'un espace qui semble cultivé, il ne répond pas à une vocation urbaine. Les élus ont acté la suppression de la zone 2AUy suite aux remarques des services de l'Etat. L'objet de ces deux emplacements réservés est d'assurer une continuité piétonne et cyclable entre les bourgs de Vernantes et Vernoil-le-Fourrier. Sur cette portion de voie, les aménagements ne sont pas réalisés. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Pour avoir repéré le site des ER, il semblerait utile de mieux justifier le maintien des ER en parallèle, des deux côtés de la route entre Vernantes et Vernoil le Fourrier.</i>

61	CIRET Albert Le Manoir 49390 Courléon	Vernantes : A40 et hangar à transformer en habitable Demande le changement de destination en secteur A	SVLA : Le bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
62	LAMBERT Thierry 26 rte Eugène Livet 49390 Vernantes	Vernantes : ZT 23 et ZT 73 bâtisse en tuffeau et ardoises. Demande le changement de destination en secteur A pour mise en valeur de son patrimoine	SVLA : Les bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
63	FOURRIER Kelly, Bernard, Nadine Vernantes	Vernantes : Terrain acquis en mai 2020 pour projet sur 3 lots n°183, 184, 185. Refuse en partie l'ER qui ampute leur projet sur les terrains de 1 600 m2 et 1300 m2. Demande à revoir ce projet PLUi.	SVLA : Le périmètre de l'emplacement réservé sera réduit à 1000 m ² (1200 m ² actuellement) et son positionnement adapté en concertation avec la personne dépositaire de l'observation.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Dans le cas d'un ER, la commune devra pouvoir justifier du besoin réel et du projet de centre aéré de Vernantes, pour faire valoir la préemption en temps voulu.</i>
64	ALTER – SAUMUR HERBERT Solenn Bureau SAUMUR	Longué-Jumelles : OAP de la Varancière Nord et Projet Traversière Modifier l'article sur clôtures pour bois, Rappel du projet Traversière de 23 logements, en UB sur 1,3 hectares, Rappel projet OAP Varancière 152 logements,	SVLA : Le règlement pourra être modifié pour autoriser des clôtures en bois. Le classement des haies à préserver sera supprimé sur le secteur. Les éléments liés au positionnement de l'habitat collectif et des ouvrages hydrauliques sera mentionné par écrit et non spatialisé, tout comme les ouvrages viaires, seuls les accès seront mentionnés. La densité sera maintenue à 20 logements à l'hectare, pour équilibrer avec d'autres secteurs de la commune ou la densité est moindre.

	<p>ALTER – SAUMUR HERBERT Solenn Bureau SAUMUR</p>	<p>en 1AUB sur les 7,6 hectares et non 8,6 ha. Modifier le règlement pour plus de souplesse, entrée et sortie sans la voirie, densité de 18 logts/ hectare et non 20. Retirer les haies protéger du règlement. Retrait de la parcelle AR 235 du périmètre du foncier de l'OAP n°10.</p>	<p><i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Cet argument est en cohérence avec les objectifs du SCOT, conforme aux objectifs du PADD et au livret des OAP.</i></p>
<p>65</p>	<p>ALTER – SAUMUR HERBERT Solenn Bureau SAUMUR</p>	<p>Longué-Jumelles : Act-parc Uy en bordure A 85 et la RD 938 Modifier la règle de hauteur Passer de 15 m à 30 m / 60 ha.</p>	<p>SVLA : La hauteur des constructions sera réhaussée à 15 mètres (contre 12 mètres actuellement). Les éléments techniques comme les silos pourront déroger à cette règle et avoir une hauteur supérieure. Pour l'Actiparc de Jumelles, la hauteur sera limitée au point le plus haut existant sur la zone. La marge de recul sera également reprise du PLU en vigueur.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME. (Idem le n° 33 MOUYAL)</i> <i>Il est demandé une écriture plus fine des prescriptions de hauteur au règlement écrit afin d'éviter tout malentendu entre la Collectivité et les Porteurs de projet.</i></p>
<p>66</p>	<p>Monsieur le Maire RUAULT Christian St-Philbert-du-Peuple</p>	<p>St-Philbert-du-Peuple ZT 117, 116, 84 ,85, 46 ZE 122, ZV55 OAP n°17 et 1123 Demande le reclassement en A des sièges d'exploitations agricoles. Prendre en compte le projet de la commune des logements Maine et Loire Habitat et Saumur Habitat. Classifier le secteur OAP en U. Classifier ces parcelles en A et non en EBC : ZM 219 et ZS 58</p>	<p>SVLA : Conformément à la demande de la commune et de la chambre d'agriculture dans leurs avis, ces sièges d'exploitation agricole seront positionnés en zone A. La zone U au sud de la parcelle 1123 sera tirée au droit pour permettre la réalisation de 6 logements avec Maine et Loire Habitat (projet très avancé). Le reste de l'OAP 17 sera phasé en 2 tranches. Première tranche avec une large partie de la parcelle 1123 et deuxième tranche sur le reste de l'OAP. Les boisements à protéger seront retirés sur les parcelles ZH219 et ZS58.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>L'ensemble des OAP doivent respectés le projet initial en terme de production du nombre de logements sur le territoire de ce PLUi.</i> <i>Bien noter pour les parcelles ZH 219 et ZS 58 qui passeront en A.</i></p>

<p>67</p>	<p>Sauvegarde de l'Anjou 14, rue Lionnaise 49100 ANGERS</p> <p>« doublon »</p>	<p>Courrier de la Sauvegarde (à lire au registre) :</p> <p><u>Limiter la consommation</u> des espaces naturels et Agricoles respectant le SCoT,</p> <p><u>Préserver la Biodiversité</u>, la trame TVB non définie au PLUi et à son échelle de zonage,</p> <p><u>Mettre en compatibilité</u> les orientations et les objectifs du PLUi (dans son PADD) avec ceux du SCoT du Grand Saumurois,</p> <p><u>Faire l'inventaire précis des Zones Humides</u> à l'échelle du règlement graphique du PLUi demandé au DOO du SCoT,</p> <p><u>Eau potable destiné à la consommation :</u></p> <p>Protéger les PPR (périmètre de protection rapproché) des points de captage d'eau potable,</p> <p><u>Assainissement des eaux usées :</u></p> <p>Compléter l'annexe sanitaire sur le fonctionnement des Step (Station de Traitement des Eaux Usées) soulignant la saturation des Step de Vernantes, Vernoil, St Clément des Levées, St Philbert-du-Peuple,</p> <p>Dans sa conclusion,</p> <p>La Sauvegarde de l'Anjou émet un Avis défavorable au projet présenté, en raison d'illégalités, d'incohérences, manque de cohérence et non-compatibilités avec le SCoT du Grand SAUMUROIS et le SDAGE.</p>	<p>SVLA :</p> <p>Changement de destination : dans les critères, il est mentionné qu'ils ne peuvent être identifiés que s'ils sont situés à plus de 100 mètres d'un bâtiment et/ou installation agricoles en activité, ce qui est plus restrictif que la législation en vigueur. De ce fait les éléments précisés dans le courrier ne retranscrivent pas la réalité du projet de PLU.</p> <p>La délimitation des STECAL a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF, cet avis est pris en compte dans le cadre de l'approbation du PLU.</p> <p>D'autre part les STECAL ne sont pas plus nombreux sur les espaces sud-est du territoire et aucun n'est délimité dans la zone Natura 2000 où à proximité directe. Les STECAL délimités en zone inondable sont en conformité avec les dispositions du PPRi.</p> <p>La superficie des STECAL peut sembler importante, mais il est rappelé que le règlement écrit limite fortement les possibilités d'emprise au sol en cohérence avec les demandes du code de l'urbanisme.</p> <p>La consommation d'espace à vocation économique n'est pas supérieure à la période passée. Le rapport de présentation illustre bien que par rapport à la période 2002-2016 la consommation d'espace projetée par le PLUi à été réduite de 44%. D'autre part cette consommation d'espace est bien inférieure à celle prévue par le SCoT du Grand Saumurois.</p> <p>En annexe de l'Etat Initial de l'Environnement, un rapport méthodologique de la trame verte et bleue sera proposé visant à détailler la construction de cette trame. Il précisera notamment la prise en compte des sous-trames écologiques et la définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en accord avec le SCOT, le SRCE et la trame verte et bleue du PNR. La méthodologie repose sur un cadrillage de 1 hectare, permettant de définir une analyse fine et schématique des continuités écologiques du PLUi. Pour rappel, la trame verte et bleue est un schéma des continuités écologiques d'un territoire et non un inventaire des milieux naturels.</p> <p>L'évaluation des zones Natura 2000 est établie dans l'évaluation environnementale et fait état d'une étude d'incidences. Il est montré que les dispositifs réglementaires des zones Natura 200 constituent des mesures d'évitement des risques attendus par le PLUi. Considérées comme réservoirs de biodiversité, ces zones font l'objet d'un zonage N, complété par des dispositions réglementaires adaptées à la couverture végétale et aquatique des milieux considérés.</p>
-----------	--	--	--

<p>67</p>	<p>Sauvegarde de l'Anjou 14, rue Lionnaise 49100 ANGERS</p> <p>Voir les pages de leur courrier</p>		<p>Comme évoqué dans le mémoire en réponse, l'inventaire des zones humides réalisé en 2017 sera intégré au plan de zonage pour l'approbation et remplacera la pré-localisation des zones humides. Par ailleurs, le PLUi précise que la détérioration des zones humides est soumise à compensation en accord les dispositifs établis par les SAGE concernés.</p> <p>Les captages d'eau potable sont protégés. Ils disposent d'un arrêté fixant un règlement qui leur est propre, le PLUi a fait le choix de positionner en zone N les périmètres immédiats et rapprochés de ces captages.</p> <p>CE : AVIS CONFORME.</p> <p><i>L'argumentation du MO / SVLA justifie qu'il sera pris en compte NATURA 2000, le zonage N protégeant les captages d'AEP, eux-mêmes protégés par les arrêtés de SUP signés par le Préfet de Maine et Loire.</i></p> <p><i>Les règles et les dispositions des SAGE des deux bassins de Loire et du Lathan devront être mises en œuvre en cas d'impact avec la règle de l'E.R.C. Eviter-réduire-Compenser.</i></p> <p><i>La plupart des arguments de Sauvegarde de l'Anjou reprennent ceux de la DDT.</i></p> <p><i>En conclusion, la CE exprime un AVIS CONFORME considérant que SVLA répond favorablement au questionnement du pétitionnaire.</i></p>
<p>68</p>	<p>GAUTRON Elisa St-Philbert-du-Peuple</p>	<p>St-Philbert-du-Peuple : ZH 50 en N, ZT 20, ZT 78 qui étaient en Uba Doublon 48 et 68</p> <p>Demande une partie de ZH 50 en constructible. Pourquoi cette parcelle doit elle rester enclavée, sans accès à la RD 53. Y a-t-il un risque de précédent, comparant le voisinage ?</p> <p>Réponse et avis identiques entre n°48 et n°68</p>	<p>SVLA : La parcelle ZH50 n'est pas urbanisée à ce jour et concerne une superficie importante qui ne peut être zonée en U, mais plutôt en AU à l'avenir. La parcelle est également en friche aujourd'hui et de la végétation s'y est développée, qu'il semble important aujourd'hui de préserver. Pour toutes ces raisons, il ne semble pas aujourd'hui opportun de rendre constructible cette parcelle.</p> <p>CE : La réponse de SVLA a été faite sur la base d'une appréciation , sans rappeler le classement antérieur en Uba.</p> <p><i>Le pétitionnaire pose la question de l'appréciation et du « Précédent » en attirant l'attention sur l'existence de maisons de part et d'autre longeant la route de Longué.</i></p> <p><i>La CE qui n'a pas l'expertise, ni la connaissance sur le risque juridique pour exprimer un avis objectif en toute impartialité, serait favorable à accorder la constructibilité sur une partie du terrain ZH 50, au regard des « précédentes autorisations » qui ont été délivrées, avec une sortie sur la RD 53 (Route de Longué). La CE suggère que soit pris en compte la TVB si la parcelle peut présenter un intérêt pour la faune.</i></p>

69	Mickaël AUBRY Jumelles Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : AB 366 parcelle enclavée sur le village de Jumelles	SVLA : La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande.
		Demande l'autorisation d'accès en fond de son terrain au sud en passant par AB 365 depuis sa propriété pour désenclaver l'AB 366 de sa maison au nord.	<i>CE : AVIS CONFORME</i>
70	GOULHOT Erwan Vernantes Chang.Zon en Uh	St-Philbert-du-Peuple : 982, 936 pour partie en Uh. Demande un droit à construire plus large en fond de parcelles au nord de son habitation situé sur le 934.	SVLA : Le trait de zonage sera reculé de 25 mètres par rapport à la maison la plus éloignée de la voie, libérant une surface de 500 m ² constructible pour les différents projets envisagés.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
71	BESSAY Gaston Mouliherne Association Vigilance Environnement	<i>Doubleton 39 et 71</i>	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet dans le PLUi.
72	ROUGERET Philippe et Michèle 3, rue de l'Aumerie Vernoil-le-Fourrier	Vernoil : 274, en UB et 275, 276 en A Ces parcelles forment une dent creuse située rue de la Roche. Demande le zonage en UB.	SVLA : Accord pour limiter à la parcelle déjà en U.
			<i>CE : La CE estime justifiée la requête de Monsieur ROUGERET et considère que SVLA ne prend pas de risque en refusant de reclasser en UB ces parcelles au bourg. La CE ne suit pas l'avis de SVLA et exprime un AVIS FAVORABLE et CONFORME pour rétablir le zonage en UB des parcelles 275 et 276 , en toute impartialité.</i>
73	ROUSSIASSE Ginette 10, rte du Mottai Vernantes	Vernantes :128 Demande la constructibilité en U	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres).
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>

74	TULLAYE Guillaume conseiller municipal Mouliherne	Mouliherne : Exprime son opposition au projet éolien en forêt.	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
75	RIVAIN Frédéric Mouliherne	Mouliherne : Exprime son opposition au projet éolien en forêt.	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
76	Anonyme Mouliherne	Mouliherne : Exprime son opposition au projet éolien en forêt.	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet éolien dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
77	Anonyme Mouliherne	Mouliherne : Exprime son opposition au projet éolien en forêt.	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet éolien dans le PLUi.
78	LIMAGRAIN Europe Longué Jumelles	Longué-Jumelles : ZA Zone d'Activités de la Métairie Mettre à jour l'inventaire de haies, dont 2 à supprimer sur le plan	SVLA : Les deux haies pourront être déclassées.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
79	Anonyme Mouliherne	Mouliherne : Exprime son opposition au projet éolien en forêt.	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet éolien dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
80	BUREAU Claudie Mouliherne	Mouliherne : Exprime son opposition au projet éolien en forêt.	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet éolien dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>

81	CHABAUD Jean-Jacques Vernantes	Vernantes : Moulin de la Borne Historique classé. Demande son classement au patrimoine protégé	SVLA : Le moulin pourra être classé comme patrimoine bâti
			<i>CE : Cet argument est en cohérence avec les objectifs du SCOT. Je considère qu'il est conforme aux objectifs du PADD</i>
82	BROSSARD Tristan 108 rte des Peux vers rte des Rosiers Longué Jumelles	Longué-Jumelles : La Moutonnerie parcelle 108 en A . Demande un droit à construire sur la partie non inondable	SVLA : La parcelle est située à proximité directe d'une exploitation agricole en activité. Il n'est pas possible d'envisager un passage en zone constructible. Il est néanmoins à préciser que la zone A prévoit des annexes et extensions limitées. A noter également qu'une très large partie de la parcelle est située en zone rouge du PPRi.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
83	ASSIRE Alain Sylviculteur 4134, rte de Vernantes Mouliherne	Mouliherne : EBC – Forêts D 827, D644 en EBC Demande un changement de zonage des EBC en N ayant le PGS plan de Gestion simple suivi par le CRPF encadré par la Préfecture	SVLA : Il a été acté suite à l'avis du CRPF que sur l'ensemble des parcelles soumises à un plan simple de gestion soit retiré les protections de boisement (EBC et boisement à protéger). Il est important de signaler également que la protection espace boisé classé (EBC) s'annule en présence d'un plan simple de gestion.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
84	GAY Hélène 9,11 rue du Val Mouliherne	Mouliherne : Vivement opposée au parc éolien, risque d'incendie dans la forêt et grue idem les 74,75,76,77,79,80,84	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet éolien dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
85	ASSIRE Alain Sylviculteur 4134, rte Vernantes Mouliherne	Mouliherne PLUi général Vivement opposée au parc éolien, risque d'incendie dans la forêt et grue. Idem 74,75,76,77,79,80,84	SVLA : Les élus ont clairement choisi de ne pas inscrire ce projet éolien dans le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>

86	BOUTEILLE Gérard l'Ouche Cottin Vernoil-le-Fourrier	Vernoil-le-Fourrier G 714, 715, 716,717, 719, 720,722 considéré en dent creuse, classé Nj Doublon 87, 23, 89	SVLA : Les parcelles 717, 715, 716 et 714 seront repositionnées en UB, les parcelle 719 et 720 formeront une bande tampon avec l'usine (classée ICPE) et seront positionnées en Ubj une nouvelle zone qui permettra l'installation d'annexes.
		Terrains bornés et déjà viabilisés en attente de leur vente Demande le classement en U	<i>CE : AVIS CONFORME C'est un compromis qui doit répondre au pétitionnaire et aux contraintes engendrées par l'ICPE voisine de ce parcellaire de la famille BOUTEILLE. Voir les doublons entre 86 – 87- 23- et 89.</i>
87	RUAULT Alain même famille Vernoil le Fourrier	Vernoil-le-Fourrier : idem n°86 G 714, 715, 716,717, 719, 720,722 considéré en dent creuse, classé Nj Doublon 87, 23, 89	SVLA : Voir les doublons précédents. 86,23, 89.
		Terrains bornés et déjà viabilisés en attente de leur vente Demande le classement en U	<i>CE : AVIS CONFORME</i>
88	FEIND Anthony 314, le Pied Fourché Vernoil le Fourrier	Vernoil-le-Fourrier Parcelle 64 en A Demande la constructibilité de 7 000 m2	SVLA : Ces terrains sont situés en extension de l'urbanisation du bourg, pour positionner une surface de cette envergure, il sera nécessaire de passer par une zone AU. Ces surfaces étant limitée, le choix des élus ne s'est pas porté sur cette parcelle.
			<i>CE : AVIS CONFORME. Cet argument est en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PADD de ce PLUi.</i>
89	Anonyme Vernoil le Fourrier Doublon 86, 23, 87	Vernoil-le-Fourrier G 714, 715, 716,717, 719, 720 ,722 considéré en dent creuse , classé Nj	SVLA : Voir les doublons précédents. 86,23, 89.
		Terrains bornés et déjà viabilisés en attente de leur vente Demande le classement en UH	<i>CE : AVIS CONFORME</i>

90	CHABRUN fils Dominique et Solange 17, rte des Rosiers Longué Jumelles Chang.Zon en Uh	Vernoil-le-Fourrier Sect Varenne Nord n° 122/ 3000 m2, n° 128 / 1500 m2 ,en A et dent creuse. Demande le maintien de la constructibilité par la création d'un hameau en zonage UH au périmètre étroit, secteur rural route de la Thulasnière à Vernoil le Fourrier	SVLA : Ce secteur dispose d'un nombre de construction proche de 20 mètres et d'autre part plusieurs construction d'habitation sont envisagées sur les quelques dents creuses toujours existantes. Ce hameau pourra faire l'objet d'un zonage en Uh. <i>CE : AVIS CONFORME, route de la Thulasnière vu la cohérence et l'existence des habitats groupés existants et en cours de travaux.</i>
91	K. BIDI Grégory 592, rte Thulasnière Vernoil le Fourrier Chang.Zon en Uh	Vernoil-le-Fourrier Sect Varenne Nord n° 121 et n° 123 en A et dent creuse. Demande le maintien de la constructibilité par la création d'un hameau en zonage UH au périmètre étroit, secteur rural route de la Thulasnière à Vernoil le Fourrier	SVLA : Ce secteur dispose d'un nombre de construction proche de 20 et d'autre part plusieurs construction d'habitation sont envisagées sur les quelques dents creuses toujours existantes. Ce hameau pourra faire l'objet d'un zonage en Uh. <i>CE : AVIS CONFORME, route de la Thulasnière, vu la cohérence et l'existence des habitats groupés existants et en cours de travaux.</i>
92	SAUTEGEAU Jean Marc Vernoil le Fourrier (ancien maire)	Vernoil-le-Fourrier Plui en général Le projet ne tient pas compte du travail fait sur le PLU initial.	SVLA : Depuis l'approbation du PLU de Vernoil-le-Fourrier, la législation a évolué, notamment sur les droits à construire en campagne. Le PLUi doit se mettre à jour sur le sujet, ce qui entraine les nombreux déclassements de secteurs U ou Nh en campagne. Il est néanmoins à noter que des droits à construire spécifiques sont prévues pour les habitations existantes en campagne avec des possibilités d'annexes et d'extension limitées. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
93	CADOR Ghislaine Dominique 437, rte Thulasnière Vernoil-le-Fourrier Chang.Zon en Uh	Vernoil-le-Fourrier ZB 31 et 49 Rte de la Thulasnière Terrains bornés et déjà viabilisés en attente de leur vente Demande le classement en UH	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres). <i>CE : AVIS CONFORME</i>
94	NOBLE Denis 678, rte de Thulasnière Vernoil le Fourrier	Ce monsieur retire la requête qu'il a déposé. Elle est en Doublon 50,115,122	Requête à classer sans suite à la demande de M. NOBLE.

95	Anonyme Vernoil-le-Fourrier	Vernoil-le-Fourrier : OAP ancienne de l'Araignée inexistante au PLUi Le pétitionnaire regrette la suppression d' OAP	SVLA : Les extensions de l'urbanisation autour des bourgs sont limitées et des choix ont été fait par les élus pour positionner les zones AU et modérer la consommation d'espace.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
96	Madame Le Maire BEILLARD Sylvie Vernoil-le-Fourrier	Vernoil-le-Fourrier : ER n° 57 entre parcelles 308 et 89 rue de l'Araignée. Demande la suppression de cet ER suite à création d'une voie entre rue de l'Araignée et la mairie	SVLA : L'emplacement réservé pourra être supprimé.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
97	BOUGUEREAU Yves 5 bis rue des commerces Jumelles	Jumelles : n° 64 et 65 Demande la constructibilité en U au motif de dent creuse	SVLA: Ces terrains sont situés en extension de l'urbanisation du bourg, pour positionner une surface de cette envergure, il sera nécessaire de passer par une zone AU. Ces surfaces étant limitée, le choix des élus ne s'est pas porté sur cette parcelle.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
98	BESNARD J-Claude Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : Planche n° 5 - carrefour Berthier Suppression deux haies en peupliers. Met en garde sur la problématique du voisinage entre l'activité agricole et l'habitant néo-rural !	SVLA : Si ces deux haies correspondent à des peupliers, la protection sera supprimée. Les changements de destination portés au règlement graphique ont tous pris en compte la contrainte agricole (éloignement de tout bâtiment agricole de plus de 100m minimum).
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
99	BESNARD J-Claude Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : Planche n° 5 - carrefour Berthier Créer une zone ou espace tampon entre les espaces agricoles et l'Habitat	SVLA : Ces dispositions ne peuvent pas être prises par le PLUi.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
100	BLOURDIER Anthony. Huponières rte de Brion Fort du Bout	Longué-Jumelles : Feuille n°2 Acti Parc Parcelles n° 30,39,40,161,43 Demande le changement de destination car ne	SVLA : Le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture, des changements de destination pourront être identifiés. L'inventaire des zones humides réalisé sera inscrit au plan de zonage en remplacement des zones identifiées sur les plans actuels.

	Longué-Jumelles	sont pas situées en zones humides, terrains drainés depuis 2014	<i>CE: AVIS CONFORME.</i>
101	MARCHAND Anthony La Crochetière JUMELLES	Longué-Jumelles : Parcelles ayant des haies sur le plan et deux étoiles sur plan	SVLA: Des vérifications seront effectuées et ses éléments supprimés s'ils n'existent pas.
		Corriger le relevé des haies et le marquage des sites avec étoiles sur poteau EDF et un fossé	<i>CE: AVIS CONFORME</i>
102	FALCK.Energie VACHE Gilles	Longué-Jumelles : Rappel du Nen /Npv	SVLA : La commune souhaite maintenir le STECAL Nen.
		Dépôt du projet Photovoltaïque au site des YOUS. Demande le PLUi en N pv photo voltaïque avec un plan de gestion quinquennal en lien avec la L.P.O.	<i>CE : AVIS CONFORME, sous condition que les projets destinés aux loisirs et à la production d'une centrale photovoltaïque</i>
103	RETHORE Patricia BOYER Laurent 34bis, rte de BLOU Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : Parcelles ZN 370, 371, 372, 373, 374, zonage A <i>Doublon 58 et 103</i>	Idem que l'analyse du N° 58.
104	ARMATI Transports DUPERRAY Michèle Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : Stecal	SVLA :
		Site pour camions et logistique aménagé. L'extension du bâtiment va créer 3 emplois sur une plateforme de 2 595 m2, doublement du bâtiment existant . Conserver ce Stecal lié au groupement EVOLUTRANS	La protection de haie pourra être retirée, la haie n'existe plus sur le site. L'entreprise fait l'objet d'un STECAL Ay permettant extension et nouvelle construction. Cette zone sera remplacée par une zone Uy, en effet le projet pour cette entreprise correspond à un doublement de la superficie de bâtiment ce qui ne correspond pas aux prérogatives de matérialisation d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>La CE souligne qu'à moyen ou long terme, cette entreprise ne pourra plus bénéficier</i>

			<p><i>d'extension au cœur des Espaces Agricoles.</i></p> <p><i>Présentement, la collectivité gère un acquis, un passé, qui peut poser à terme les questions d'accès et de sécurité avec les poids lourds sur des voies communales.</i></p>
105	Mme DENIAU SCI les Roches Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : AH 679 située dans l' OAP Doublon 32 et 105	<p>SVLA : L'OAP est maintenue, mais la parcelle AH 243 sera retirée, un projet de construction étant existant.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME,</i> <i>pour le maintien de l'OAP respectant les orientations du PADD et les objectifs du SCot</i></p>
106	DUMAS Julien et DEWINTER Céline Tonnelière Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : YS 105 voir annexes 0,1,2,3,4,5,6 Doublon 20 et 106	<p>SVLA : Le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture, un changement de destination pourra être identifié.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME</i></p>
107	CATONA Isabelle et DZIATKO Anna Congrégation Shenten Dagye La Modetais BLOU	Blou : Stecal Religieux Voir le plan joint de leur projet Terrains en Nr Doublon avec n° 118	<p>SVLA : Un zonage Nr a été créé au PLUi pour permettre des droits à construire sur ce secteur.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME,</i> <i>Mais la CE note que la réponse est adaptée au droit de l'observation n° 118 qui avait été complétée par le requérant. Voir la réponse de SVLA au n° 118.</i></p>
108	CAPDOUZE Jean-Daniel et Nathalie Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles 138 b en A , rue des Allards Demande la constructibilité en UH au titre de la « dent creuse »	<p>SVLA : Etendre la zone urbaine sur la parcelle 1386 reviendrait à étendre un hameau, ce qui ne va pas le sens du projet de PLUi tel que défendu dans le PADD. D'autant que le secteur n'est pas constructible dans le PLU en vigueur.</p> <p><i>CE : La CE ne partage l'analyse critique de SVLA. SVLA estime qu'il y a extension du hameau. La CE considère que le terrain 1386 forme une « dent creuse » entre le parcellaire cadastré n° 1276 – n° 1385 – n° 1401 et 1402.</i> <i>En conséquence, la CE demande à SVLA de revoir son jugement et que soit admis la notion de « dent creuse » parcelle 1386 à reclasser en UH.</i></p>

109	SOURDEAU Christine	Longué-Jumelles : Achat en cours lieu dit les Coudrelles Demande un changement de zone autorisant des nuits insolites en KERTERRES type igloo, voir le dossier,	SVLA : Il n'est pas possible d'envisager la création d'un STECAL entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Il sera possible de faire évoluer le PLU dans ce sens après approbation. <i>CE : AVIS CONFORME</i>
110	GASCHET Sébastien Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : Lieu-dit la Vente et Borane, Patis Nonain et Pont Rouillard Demande la correction de l'inventaire des haies qui n'existent pas et des ZH supprimées par le drainage des sols.	SVLA : Les protections de haies seront supprimées si les vérifications montrent que les haies n'existent plus. L'inventaire des zones humides réalisé sera inscrit au plan de zonage en remplacement des zones identifiées sur les plans actuels. <i>CE : AVIS CONFORME, La CE considère légitime la prise en compte du travail d'inventaire des haies et des zones humides qui a été réalisé en amont avec le groupe des exploitants agricoles et la commission communale.</i>
111	FRESNEAU Bernard rte de Brion Longué-Jumelles Chang.Zon en Uh	Longué-Jumelles : rte de Brion YX 52 de 1986 m2 en A avec 3 lots de 650 m2 et 3 CU en cours Doublon 111 et 29	SVLA : Etendre la zone urbaine sur la parcelle YX52 reviendrait à étendre un hameau, ce qui ne va pas le sens du projet de PLUi tel que défendu dans le PADD. D'autant que le secteur n'est pas constructible dans le PLU en vigueur. <i>CE : AVIS CONFORME, La CE considère dans ce cas, que le scénario n'est pas celui de la « dent creuse » comme évoqué avec l'observation n° 108.</i>
112	BOUNIQ-Mercier Florence rue de Champeaux Longué-Jumelles	Longué-Jumelles : planche n°6 La Pâtisserie – voir annexe des haies Champ Bourreau Corriger l'inventaire des haies et le plan d'eau et la Zone Humide	SVLA : Les haies indiquées sur les plans pourront être protégées dans le cadre du PLUi. L'inventaire des zones humides réalisés sera inscrit au plan de zonage en remplacement des zones identifiées sur les plans actuels. <i>CE : AVIS CONFORME</i>

113	RETIF Jean-Philippe Le Chaussis BLOU	Jumelles : ZW 65 en A, rte de la Lande-Chasles face AOP n° 8 Demande le droit à construire en U	SVLA : Il s'agit du choix des élus de positionner les zones AU en extension des bourgs. Les surfaces étant limitées, il n'est pas possible d'intégrer tous les espaces autour du bourg en zone AU. <i>CE : AVIS CONFORME</i>
114	GUISTEAU Jérémy St-Philbert-du-Peuple	St-Philbert-du-Peuple : 107 en UB, 54 en A Demande en UB de la n° 54	SVLA : Une partie de la parcelle 54 sera basculée en zone UB en bord de route pour permettre la réalisation du projet. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
115	NOBLE Denis Vernoil-le-Fourrier	Il annule sa déposition n°94 <i>Doublon 50, 94, 122</i>	Cette observation a été retirée par le pétitionnaire.
116	GUILLOT Frédéric Hameau des pâtures St Martin de la Place Gennes Val de Loire	St Clément des Levées : Zi 115,117,119 de 1 150 m2 situées rue des voies. Demande la constructibilité des 3 terrains	SVLA : Ces parcelles sont situées en zone rouge du PPRi et de ce fait inconstructibles <i>CE : AVIS CONFORME, Ces arguments sont en cohérence avec le règlement du PPRi qui s'impose par son rang supérieur au règlement du PLUi.</i>
111	Collectif CEVA Val d'Authion 10, rue du Château La daguenière Loire-Authion Le collectif exprime des remarques générales au PLUi (voir le courrier de 4 pages à examiner dans le détail)		SVLA : Point par point, la Collectivité répond avec les éléments de réponse détaillés à ces questions d'intérêt général. Il est non conseillé de classer les zones NATURA 2000 en inconstructibilité car il s'agit de forêts gérées ou de bocage. Cette proposition rendrait caduc la sylviculture et transformerait les milieux bocagers en espaces forestiers sur le long terme du fait d'un abandon certain des prairies humides par les agriculteurs si celles-ci ne peuvent faire l'objet d'aménagement à minima pour des accès. Les carrières ne sont pas considérées comme des STECAL, des dispositions sont prévues dans le code de l'urbanisme pour autoriser ce type de développement dans les zones A et N générales. La délimitation des STECAL a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF, cet avis est pris en compte dans le cadre de l'approbation du PLU. La délimitation de la zone N qui est la traduction de la TVB du SCoT a été réalisée sur SIG, outil qui permet de travailler à une échelle bien plus petite que les plans de zonage présentés à l'arrêt. Une note méthodologique sera proposée en annexe de l'état initial de l'environnement visant à décrire la méthodologie de construction de ce schéma des continuités écologiques. Le règlement écrit notamment dans le secteur UNESCO (une partie de la Vallée de l'Authion), restreint les possibilités d'installation de nouveaux sièges agricoles et des serres, ce qui va dans le sens d'une plus grande préservation de cet espace. Il est rappelé que le PLUi n'est pas un document de gestion des milieux naturels, sylvicoles et agricoles. A ce titre, il ne peut être réinterrogé

	<p>les pratiques agricoles et sylvicoles via le document d'urbanisme qui aurait permis de privilégier des modes de production plus aptes ou non à préserver la biodiversité, les paysage et la ressource en eau.</p> <p>De même, il ne peut être favorisé un mode de gestion des haies et des forêts par rapport à un autre. Il est rappelé que le PLUi préserve tous les espaces forestiers ne faisant pas l'objet de mesure de gestion durable via les dispositifs réglementaires EBC ou L.151.23. De même, les haies disposant d'un rôle écologique, paysager ou hydraulique sont identifiées dans le PLUi au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de mesures de compensation en cas d'arrachage.</p> <p>La protection des haies est instaurée dans le cadre du PLUi sur de nombreuses communes (inexistante avant) et les surfaces boisées protégées par le classement en EBC est bien plus important que dans les PLU en vigueur. Avec l'appui du CNPF et de l'ONF, une mise à jour de ces protections sera réalisée en lien avec les boisement soumis à plan simple de gestion.</p> <p>L'inventaire des zones humides sera intégré au plan de zonage pour l'approbation avec une trame spécifique et un règlement qui applique la séquence ERC conformément aux demandes des SAGE.</p> <p>Les captages d'eau potable sont protégés, ils disposent d'un arrêté fixant un règlement qui leur est propre, le PLUi a fait le choix de positionner en zone N les périmètres immédiats et rapprochés de ces captages.</p> <p>Le règlement du PLUi ne bloque pas le développement des énergies renouvelables, néanmoins certains projets doivent faire l'objet de STECAL (centrale solaire) afin de garantir leur bonne implantation (limiter l'impact paysager et environnemental).</p> <p>L'interdiction de l'isolation par l'extérieur est souhaitée par les élus sur les constructions présentant une valeur patrimoniale (en pierre de tuffeau). Elle n'est pas interdite sur les autres constructions, elle est même souhaitée puisque les travaux d'isolation ne sont pas intégrés dans le calcul du gabarit des bâtiments.</p> <p>Concernant les espaces de nature en ville, l'article 8 concernant les espaces libres et plantations prévoit des dispositions allant dans le sens d'une plus grande végétalisation des espaces urbains. Par ailleurs, une OAP dédiée à la nature en ville, pour les principales villes du secteur de Loire-Longué, vise à renforcer la préservation de ces espaces. L'enjeu d'îlot de chaleur a été l'un des périmètres ayant permis d'identifier des orientations d'aménagement.</p> <p>Concernant la mobilité, les projets connus des élus ont fait l'objet de prescriptions (protection des chemins, définition d'emplacement réservés pour assurer des continuités piétonnes/cycliste). Le PLU pourra évoluer sur ce sujet avec des modifications à l'avenir.</p> <p>Le PLUi ne permet pas de réglementer l'implantation d'antenne ou pylône pour la 5G.</p> <p><i>CE :AVIS CONFORME de la commission d'enquête.</i></p> <p><i>Cet argumentaire est en cohérence avec les objectifs du PADD, les différentes bases réglementaires, la loi sur l'Eau, le Code de l'urbanisme, la loi Alur et les orientations du SCot dont la TVB /Trame Verte et Bleue.</i></p>
--	---

118	CATONA Isabelle et DZIATKO Anna Congrégation Shenten Dagye La Modetais BLOU	Blou : Centre religieux Voir le plan joint de leur projet Terrains en Nr voir le Doublon 107 et 118	SVLA :Le périmètre du STECAL sera revu pour intégrer la partie bleue mentionnée dans l'observation. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
119	Anonyme	Longué-Jumelles : La Porée 168 ZB 30,32,33,84 les graines Brard à la Porée à longué Jumelles Secteur couvert par une ZNIEFF et PNR. Refuse le classement en STECAL AY. Demande un passage en zonage A plus contraignant. Problème de cohabitation.	SVLA : Conformément à la demande de la CDPENAF et de la préfecture, le STECAL Ay sera supprimé. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
120	BAHU Jean Marie Sté WPD Solar PV Nantes	Vernantes : OAP n°21 OAP n° 21 en 1 AUy ZO 57 zone artisanale du Moulin du Pin /ancienne décharge de la commune.Mettre en cohérence le règlement page 28 avec celui de l'OAP , revoir le règlement en examinant le dossier du pétitionnaire et le courrier de Mr Le Maire de Vernantes qui datait initialement de décembre 2020 (7 mois après la date d'arrêt du PLUi)	SVLA : Il n'est pas possible d'envisager le maintien de cette zone en 1AUy, matérialisée uniquement pour le développement d'activités artisanales et industrielles. La création d'un STECAL entre l'arrêt et l'approbation du PLU n'est pas possible en matière de procédure. Il sera possible de faire évoluer le PLU dans ce sens après approbation. Il est proposé de maintenir le secteur en A le temps que les études nécessaires à l'installation du projet photovoltaïque soit finalisées. Puis une modification du PLUi pourra être réalisée pour transformer le zonage en Nen (STECAL spécifique énergie renouvelable). Le règlement et la protection des haies pourra être mis à jour conformément au projet lors de cette procédure de modification. <i>CE : AVIS CONFORME.</i> <i>Cette observation est à rattacher avec la requête du Maire de Vernantes obs n°137.</i> <i>La CE constate que ce sujet OAP n°21 située à hauteur de la zone artisanale du Moulin du Pin a, semble-t-il, fait l'objet de débats et de choix de manière tardive, amenant SVLA à rejeter le STECAL et le type de zonage en zonage de type En, ouvrant le droit à la création d'une centrale photovoltaïque sur les sols dégradés de l'ancienne décharge communale.</i> <i>La question touchant à l'accès routier depuis la RD 53 devrait être réfléchi avec le département du Maine et Loire, vu la configuration des lieux et la courbe de la RD 53.</i>

121	BODIER Yvon et Valérie St-Philbert-du-Peuple	St-Philbert-du-Peuple 276 au 6 rue du taillis de la Croix en partie classée en EBC Demande à retirer l'EBC de cette parcelle.	SVLA: La protection pourra être supprimée, il n'existe pas de boisement sur cette parcelle.
			<i>CE : AVIS CONFORME.</i>
122	NOBLE Denis Vernoil-le-Fourrier	Vernoil-le-Fourrier : Parcelle 119 <i>Doublon 50 94 115</i>	Observation retirée par le pétitionnaire, Monsieur NOBLE Denis.
123	Anonyme Longué Jumelles	Longué-Jumelles : Zones Humides Recensement DREal du projet de ce PLUi . Demande à prendre le travail réalisé d'inventaire en 2017 et 2018 qui tient compte des terrains agricoles drainés.	SVLA :Comme précisé dans le mémoire en réponse PPA, l'étude sera intégrée en vue de l'approbation.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
124	RABOIN Magda et Pascal Le Petit parc Longué Jumelles	Longué-Jumelles :168 ZE 45 Demande le changement de zonage à côté de leur maison sur parcelle de 4 4 78 m2 voir courrier et plan annexés	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres)
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
125	NIVELLE Laurent Mr le Maire de StCL St Clément des Levées	ST-Clément-des-Levées : OAP rue des Mariniers Rétablir la règle RZDEU d'avant tenant compte du PPRi LOIRE. Faire passer en U et non en N pour cette OAP.	SVLA : Le périmètre d'OAP sera supprimé. Les parcelles 1323 et 1321 font déjà l'objet d'un projet et une partie des parcelles 955 et 517 constituent des fonds de jardin non valorisables pour un développement de l'habitat.
			<i>CE :AVIS CONFORME</i>
126	BRANCHU Madame St-Clément-des-Levées	ST-Clément-des-Levées : Parcelle 154 Demande la constructibilité du terrain	SVLA : Cette parcelle est située en zone rouge du PPRi et de ce fait inconstructible.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>
127	VOYEZ Patrick 6 rue de la voie Brune St-Clément-des-Levées	ST-Clément-des-Levées : Parcelles 1361,1362 « en dent creuse ». Il demande la constructibilité du terrain tenant compte de la surélévation du niveau du sol de + 50 cm de la route.	SVLA : Ces parcelles sont situées en zone rouge du PPRi et de ce fait inconstructible.
			<i>CE : AVIS CONFORME</i>

128	<p>GILHARDI Françoise 9 rte des Freux St-Cément-des-Levées</p>	<p>ST-Clément-des-Levées :</p> <p>Remarque d'ordre général sur le volet environnemental du Plui.</p> <p>Protéger les captages d'eau potable, refuse le projet de photovoltaïque au lac des YOUSIS qui fera suite à l'exploitation de carrière en fin de gisement (Commune de Longué-Jumelles)</p>	<p>SVLA : L'ensemble des périmètres immédiats et rapprochés de captage seront classés en N pour l'approbation mise à part les exploitations agricoles localisées au sein de ces périmètres. Il est important de rappeler que des arrêtés fixent un règlement complémentaire de protection de ces captages en plus du PLUi.</p> <p>La commune souhaite que le projet des Yousis soit maintenu ainsi que le zonage Nen sur une partie de la carrière.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME,</i></p> <p><i>la CE émet un avis favorable au projet de la commune de Longué-Jumelles qui avait anticipé la reconversion de la gravière des YOUSIS depuis plusieurs années à condition que les réserves et les précautions soulevées par les services de l'Etat soient mises en œuvre : études d'impact complémentaires actualisant celle qui avait été conduite pour l'exploitation accordée par l'autorisation préfectorale.</i></p>
129	<p>SOYEZ Guy 12 rue de Guirone St Clément des Levées</p>	<p>ST-Clément-des-Levées :</p> <p>ER n° 28 et ER n° 29</p> <p>Quel est le motif et le but de l'ER 28. Pourquoi ne pas prévoir le passage des piétons par l'ancienne laiterie ?</p>	<p>SVLA : L'ER28 sera supprimé, la commune dispose d'une autre possibilité plus simple pour mener à bien la continuité du cheminement piétons.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME</i></p>
130	<p>GATTEPAILLE Jean Claude Le Pont de Moudany 65170 AGNONET</p>	<p>Courléon : Parcelle B 639 avec PC accordé n° 114.12.0003.</p> <p>Demande le droit de poursuivre ses travaux précisant que le SPANC a validé son installation ANC et que tout est déjà viabilisé.</p>	<p>SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres)</p> <p><i>CE : SVLA ne répond pas à la question de Monsieur GATEPAILLE.</i></p> <p><i>Est-ce que le Permis de Construire accordé lui permettra de poursuivre les travaux ?</i></p>
131	<p>VANNIER Marie-Line 186, rte du Moulin COURLEON</p>	<p>Vernantes : parcelles 67, 66, 62</p> <p>Projet 2 Auy , rte de Longué</p> <p>Demande le retrait de la zone 1 AUY au bénéfice de terres agricoles souhaitant y faire l'élevage de bovins.</p>	<p>SVLA : Conformément à la demande de la préfecture, ces parcelles resteront en zone agricole.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME, laissant ces 3 parcelles en A.</i></p> <p><i>La décision prise par les Collectivités, Commune et SVLA de maintenir en terres agricoles répond aux attentes des services DDT, la Sauvegarde de l'Anjou, MRae.</i></p>

132	Président de SVLA GOULET Jackie SAUMUR	Longué-Jumelles : ZA Acti Parc et ZA de la Métairie Modifier la hauteur des bâtiments (autorisant l'installation de silos et tours de séchage) à 30 mètres au lieu de 15 mètres prévue au projet de ce PLUi.	SVLA : La hauteur des constructions sera réhaussée à 15 mètres (contre 12 mètres actuellement). Les éléments techniques comme les silos pourront déroger à cette règle et avoir une hauteur supérieure. Pour l'Actiparc de Jumelles, la hauteur sera limitée au point le plus haut existant sur la zone. <i>CE : AVIS CONFORME, Avis déjà signalés pour ALTER et la CAPL Mr MOUYAL.</i>
133	VINCENT Jean-Pierre Courléon	Courléon : Parcelles C 363 et C 362 voir les 3 lieux-dits <i>Doublon 36, 37, 38 - Demande des changements de destination supplémentaires comme repéré sur les plans joints.</i>	SVLA : Les changements de destination pourront être identifiés sur la parcelle B600 conformément au plan. Il ne sera pas possible d'identifier de changements de destination sur les parcelles C363 et 362, elles sont situées à proximité (moins de 100m) d'une exploitation agricole. <i>CE : AVIS CONFORME.</i>
134	VINCENT Amélie	Courléon : Idem ci-dessus sur la parcelle C 361 <i>Doublon 36, 37, 38 - Demande des changements de destination supplémentaires comme repéré sur les plans joints.</i>	SVLA : La maisonnette identifiée sur les plans est déjà identifiée comme pouvant changer de destination. L'autre construction est en ruine et ne semble pas disposer d'une toiture ni tous les murs porteurs, elle n'est pas cadastrée. Il ne sera pas possible de l'identifier comme pouvant changer de destination. <i>CE : AVIS CONFORME, Le pétitionnaire a effectivement présentée une photographie montrant l'existence de 3 murs en morceaux, sans couverture et sans façade.</i>
135	BEILLARD Gaëtan St-Clément-des Levées	St-Clément-des-Levées : Projet de l'OAP au centre bourg. Demande le report du projet en AUH mais à situer ailleurs	SVLA : Les deux zones mentionnées sont situées en zone rouge du PPRi et sont de ce fait inconstructibles. <i>CE : AVIS CONFORME, cette problématique vise tous les parcellaires situés à l'intérieur du périmètre PPRi du bassin de La Loire, en particulier le bourg de Saint-Clément-des-Levées.</i>

136	GUIHEUEUX Michel La Châtelaine 49680 NEUILLE 0601726586	Mouliherne : achetées 30 000€ constructibles, déclassées en A ou N. Il demande la constructibilité de ce parcellaire situé chemin du Verdelet à Mouliherne C 1145 et C 1147	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine (minimum de 20 habitations espacées de moins de 50 mètres) <i>CE : AVIS CONFORME, La CE avait téléphoné à Mr GUIHEUEUX afin de comprendre l'historique du découpage de parcelles destinées à la constructibilité il y a plusieurs années. Devenues inconstructibles par le PLUi en projet, la collectivité s'expose-t-elle au recours suite au zonage en A. La CE attire l'attention des élus qui devraient désormais bien informer ou mieux renseigner leurs habitants des règles du PLUi en vigueur avant d'acquérir des terrains en rase campagne. La plupart des parcelles ne sont plus constructibles.</i>
137	PAPOT Thierry Monsieur le Maire de VERNANTES	Vernantes : OAP n°21. Le projet de PV Enr / PV. Photo-voltaïque en ZA du moulin du Pin. Demande une modification du règlement de l'OAP et du règlement afin de permettre une installation de projet PV sur le site déclassé de l'ancienne décharge de VERNANTES.	SVLA : La création d'un STECAL (Npv ou Nen) entre l'arrêt et l'approbation du PLU n'est pas possible en matière de procédure. Il sera possible de faire évoluer le PLU dans ce sens après approbation. Il est proposé de maintenir le secteur en A le temps que les études nécessaires à l'installation du projet photovoltaïque soit finalisées. Puis une modification du PLUi pourra être réalisée pour transformer le zonage en Nen (STECAL spécifiques énergie renouvelable). Le règlement et la protection des haies pourra être mis à jour conformément au projet lors de cette procédure de modification. <i>CE : AVIS CONFORME, Voir le commentaire de la CE avec l'observation n° 120 (Mr BAHU) de l'OAP n°21.</i>
138	FOURDRAIN Dany La Grande Pièce Longué Jumelles 0614702743	Jumelles : Parcelle 168 ZL-1 classée en A de 1ha 25a 71 ca. Demande la constructibilité de ce parcellaire 168 ZL 1.	SVLA : Ce secteur est déconnecté du tissu urbain existant et ne peut être considéré comme une zone urbaine, il ne comprend aucune habitation sur la parcelle ou à proximité directe. <i>CE : AVIS CONFORME, la parcelle étant bien située en secteur agricole.</i>

<p>139</p>	<p>GENDRON Bernard 53, rue Eugène Livet VERNANTES</p>	<p>Entre Vernantes et Vernoil : Parcelles 62 et 63 au registre page 15. Pb avec les ER 51 et 52 Pourquoi avoir ces 2 ER de chaque de la route entre Vernoil-le-Fourrier et Vernantes ? Peut-on avoir un risque d'inondation du sous-sol la maison de Mr GENDRON.</p>	<p>SVLA : L'objet de ces deux emplacements réservés est d'assurer une continuité piétonne et cyclable entre les bourgs de Vernantes et Vernoil-le-Fourrier. Sur cette portion de voie, les aménagements ne sont pas réalisés. Les risques vis-à-vis de ces deux ER ne sont pas connus aujourd'hui.</p> <p><i>CE : AVIS CONFORME, Sur place un cheminement provisoire existe en dehors de la chaussée du côté de la surface commerciale . Un itinéraire en mode doux est jalonné entre les bourgs de Vernantes et de Vernoil-le-Fourrier</i></p>
------------	---	---	---

Rappel : Pour le public - lecteur de ce document « Conclusions et Avis motivé », la Commission d'enquête tient à informer le lecteur que les élus de SVLA et les élus des communes ont eu accès à l'intégralité des textes, des écritures, des documents et des courriers déposés au cours de la période de l'enquête. La CE a donc résumé dans les différents tableaux toutes les requêtes pour en extraire une synthèse le plus fidèlement possible. Tous ces documents seront joints au Rapport d'enquête avec les Conclusions et l'Avis Motivé qui seront adressés au Président de SVLA.

La CE va exprimer ses conclusions en partant du tableau de répartition (2) des thèmes qui ont été recensés en page n°7/34 du PV de synthèse des observations du public.

La présente discussion porte sur les thèmes les plus sollicités: le changement de destination de bâtiments (3.2), changement de zonage avec les dents creuses (3.3) et la modification de périmètres (3.4), les emplacements réservés (3.5), l'environnement avec les inventaires de zones humides et des haies (3.6), les espaces forestiers et la règle des EBC (3.7), les O.A.P. (3.8), le règlement écrit du PLUi (3.9), le volet Tourisme (3.10), le projet de parc de loisirs avec photo-voltaïque au site des Youis (3.11), les STECAL (3.12) et l'économie.

Concernant les avis reçus des PPA et des Conseils Municipaux, un chapitre est réservé aux conclusions rédigées par la CE. (voir ci-dessous en

3.2 Avis sur les changements de destination de bâtiments

La liste inventaire des bâtiments a été dressée en concertation entre le service SVLA et les maires des communes. En complément de cette liste, le public est venu solliciter des bâtiments supplémentaires. Faut de temps et compte-tenu du caractère privatif d'accès aux propriétés les commissaires-enquêteurs ne pouvaient pas effectuer de visite contradictoire et avoir l'expertise pour apprécier leur intérêt patrimonial.

Avec les éléments de réponse de SVLA et son analyse, voici les conclusions de la CE.

Observation n° 5 : Masson Isabelle, Le Temple , Blou.	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture,
Observation n° 6 : Martinez -Lecourt , Blou.	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture ,
Observation n° 20 : Dumas, Longué-Jumelles.	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture,
Observation n° 36 : Vincent Jean-Pierre, Courléon.	Refus de SVLA pour C363 et C 362, accord pour la parcelle B 600 qui est acceptée,
Observation n° 61 : Ciret Albert, Vernantes.	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture,
Observation n° 62 : Lambert Thierry, Vernantes.	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture,
Observation n° 100 : Blourdier , Longué-Jumelles	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture,
Observation n° 106 : De Winter et Dumas, Longué Jumelles.	Accord de SVLA qui indique que le lieu-dit ne semble pas concerné par l'agriculture,
Observation n° 134 : Vincent Amélie, Courléon.	Accord de SVLA pour C 361, mais refus pour celle qui est en état de ruine.

Conclusions de la CE : AVIS CONFORME,
vu,
la demande de « changement de destination » portant le n°36 en observation, pour les parcelles B601, C362 et C363, avis défavorable de la CE,
les demandes de « changements de destination » présentées en observations n° 5, 6, 20, 61, 62, 100, 106, 134 reçoivent un avis favorable de la CE.

3.3 Avis sur les changements de zonage – Trois situations en UH , en « dent creuse » /A , en zone inondable PPRi .

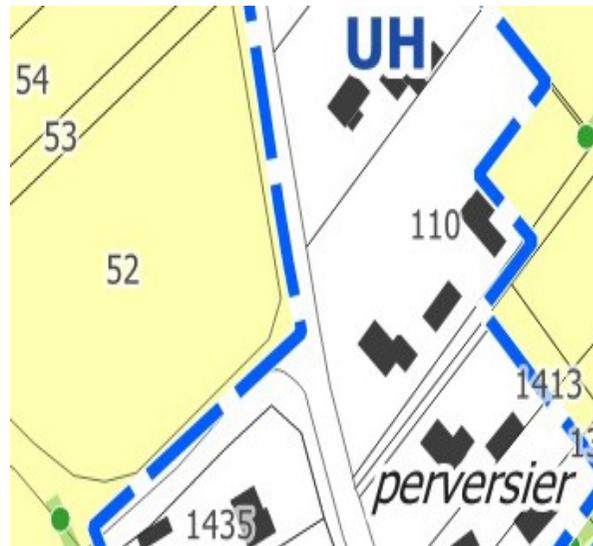
3.3.1 Cas des habitats regroupés ou non assimilés en secteur de zonage Uh :

La critique du public porte à 50% sur le changement de zonage qui a rendu des terrains inconstructibles alors qu'ils le sont encore avant ce nouveau PLUi. Les pétitionnaires demandent un retour du zonage antérieur favorable à leurs intérêts (cas de travaux de viabilisation exécutés, cas des maisons regroupées) dans des hameaux non reconnus en UH. Comment ont été appréciés par le bureau d'études, les cas en « dent creuse » ou les cas dits en « extension » .



Les Allards

N° 1386 « Dent creuse » ?



Perversier

N° 52 « Extension » ?



Route de Brion

N° 504 et 505 « Dent creuse ou extension »

Ces extraits de la planche n°2 (route de Brion à Longué-Jumelles) permettront à la commission d'enquête d'émettre son avis.

Dans le document du dossier « Justification des choix » les définitions des hameaux en UH sont indiquées. Ces quartiers ont été identifiés sur chaque planche du règlement graphique. Le public a déposé des requêtes dans quatre secteurs que l'on pourrait classer en zonage UH :

- La Richerie au nord de Jumelles ; sur la commune de Longué-Jumelles,
- Route de La Thulasnière (ou Varenne nord) ; sur la commune de Vernueil-le-Fourrier,
- Le Verdelet (sud de l'Oisellerie), sur la commune de Mouliherne,
- Les Allards et Perversier (route de Brion) ; sur la commune de Longué-Jumelles.

Conclusions de la CE : Après l'analyse de SVLA et de ses arguments en Mémoire en réponse, SVLA n'a retenu favorablement Route Thulasnière.

Route de la Thulasnière : SVLA a accepté la proposition du public. En conséquence la CE émet un Avis favorable à la création du zonage UH.

Pour les autres cas :

- La Richerie: SVLA exprime un avis défavorable. La Commission d'enquête ne partage pas le point de vue restrictif de SVLA.

Pour sa part, la Commission d'enquête est favorable au classement en UH car des espaces restent à construire au cœur du hameau et non à l'extérieur.

- Le Verdelet: SVLA donne un avis défavorable. Après analyse la CE rejoint l'avis défavorable de SVLA.

*-Les Allards et Perversier : SVLA refusent toutes les demandes. Après analyse, en accord avec SVLA, **la CE exprime un AVIS CONFORME***

Toutefois, la Commission d'enquête ne partage pas l'appréciation de SVLA pour la parcelle 1386 que nous considérons en « dent creuse » qui pourrait être intégrée au secteur existant UH qui ceinture réellement cette parcelle.

En conclusion :

la CE exprime un AVIS CONFORME pour le UH route de la Thulasnière, concernant les observations n°90, 91,

la CE exprime un AVIS CONFORME pour la parcelle en « dent creuse » n° 1386, étant favorable à cette demande aux Allards (rte de Brion)

La CE demande à SVLA de réexaminer son analyse pour le secteur de La Richerie afin de classer en UH ce périmètre à limiter au plus serré.(objet de réserve).

En accord avec SVLA, la CE exprime un avis défavorable pour le chemin du Verdelet à Mouliherne.

3.3.2 Cas des habitats isolés en secteur de **zonage A** :

Les demandes portent sur des parcelles en dehors des hameaux regroupés, hors des agglomérations et des villages, complètement à l'écart des enveloppes urbaines.

Conclusions de la CE :

Les observations N° 1, 12, 13, 16, 18, 19, 21, 29, 30, 34, 47, 53, 54, 60, 69, 73, 82, 87, 88, 93, 97 en vue du classement en Uh, terrains situés en extension du périmètre urbain, il est proposé un Avis défavorable par SVLA, de même qu'un Avis défavorable de la CE .

En conséquence, la CE émet également son avis défavorable à toutes ces requêtes.

3.3.3 Cas des habitats en zonage sensible – en périmètre inondable **PPRi Rouge** :

Les demandes ont été exprimées pour des terrains situés dans le bourg de Saint-Clément-des-Levées en PPRi de forte tension. La CE partage l'appréciation exprimée par SVLA pour les motifs déclinés dans son mémoire en réponse .

Conclusions de la CE :

Pour ces cas, Avis défavorable de SVLA avec un AVIS de la CE en accord avec SVLA , pour les observations n° 49, 116, 126, 127.

3.4 Avis sur la correction matérielle des périmètres de zonage.

Le public a sollicité le droit à construire en raison d'une mauvaise appréciation du découpage de son terrain. Si la correction ne représente pas d'inconvénient et ne bouscule pas l'économie générale du PLUi, la CE propose de retenir favorablement les observations qui ont recensées dans le tableau récapitulatif des 139 observations.

En résumé, la CE partage les avis défavorables exprimés par SVLA, excepté les cas admis dans le tableau général du Mémoire en réponse

3.5 Avis sur les emplacements réservés ER.

Le public s'oppose à certains ER. SVLA a exprimé sa position et a développé ses arguments au titre de l'intérêt général du projet d'équipements au bénéfice de la commune concernée, à savoir :

La commune de Vernantes/ ER 54 a l'intention de créer un centre aéré municipal pour la commune. Les propriétaires actuels, Mr et Mme FOURRIER (obs. n°63) demandaient que l'emprise du projet et cet ER soient réduits. SVLA a répondu favorablement par la réduction de l'emprise utile au projet communal,

Les Communes de Vernantes et de Vernail le Fourrier/ ER 51, ER 52 et ER 53 ont réservés ces ER à la limite de leur commune, destinés à des travaux pour un cheminement doux (piétons et vélos). SVLA a posé des ER des deux côtés de la RD 53. Il est utile de rappeler que SVLA a décidé de retirer le zonage 1AUY qui est situé au droit des ER 51,52,53, longeant la RD 53. Les propriétaires de la maison (Mr Gendron) située, rte de Vernantes, attirent l'attention sur les eaux pluviales (observation n°139). SVLA a pris note de la requête mais confirmant le maintien de ces trois emplacements réservés.

La Commune de Vernail-le-Fourrier/ ER 57. Madame - le Maire a demandé (obs. n°96) la suppression de cet ER car les travaux de voirie ont été exécutés entre la rue de l'Araignée et la mairie. SVLA va procéder au retrait de cet ER 57 qui est devenu inutile.

La Commune de Saint-Clément-des-Levées / ER 28, en vue de créer un cheminement piéton entre des équipements. Mr SOYEZ Guy (obs. n° 129) avait sollicité la suppression, suggérant une autre solution. SVLA et Le Maire ont accepté favorablement le retrait de cet ER.

Conclusions de la CE sur les ER:

*Pour l'observation n° 63 / ER 54 (Fourrier Bernard et Nadine) SVLA accepte avec la collectivité de réduire la superficie de 200 m² soit un ER de 1 000 m² nécessaire au projet, contre 1 200 m². Dans le sens de SVLA et de la Commune,
En conséquence, UN AVIS CONFORME de la CE pour l'ER 54 à conserver mais réduit de 1 200 m² à 1 000 m².*

*Pour les observations: n° 129 / ER 28 (Soyez), n° 96 / ER 57 (Le Maire/Mme Beillard) SVLA accepte les deux retraits.
En conséquence, AVIS CONFORME de la CE pour ces deux ER supprimés.*

Pour les observations n°60 et n°139 / ER 51 - ER 52 – ER 53 (Mr Gendron et Couléard) SVLA ne retire pas ces ER. Pour sa part, la CE estime que les motifs de ces 3 ER sont justifiés,

En conséquence, AVIS CONFORME de la CE au maintien des ER dans le sens de SVLA.

3.6 Avis sur les Inventaires de Zones Humides (ZH) et des Haies à protéger (H).

Le public a regretté que le travail d'inventaire qu'il a réalisé, en commissions en phase amont au projet, ne soit pas pris en compte soit par sa commune, soit par SVLA avec le bureau d'études CITADIA.

La CE a aussi compris, lors des permanences à Longué, qu'une partie des exploitants agricoles refusent le maintien du classement en ZH des champs qui ont été drainés. Ces exploitants remettent en question la définition de haies H qualifiées à protéger.

Il semble utile de gérer les cas de haies qu'il faut élaguer sous les lignes aériennes (électriques et de télécommunications) en traversant les parcelles céréalières.

Dans ce cas, les exploitants demandent la suppression des haies afin de protéger leurs cultures, au vu du comportement des élagueurs extérieurs.

La MRAe a pour sa part recommander que les ZH soient mieux identifier à l'échelle du règlement graphique afin de les rendre plus lisibles avec

Conclusions de la CE :

La CE exprime un avis conforme à l'inventaire des Haies à protéger (au sens du Code de l'Urbanisme L151-23) et des Zones Humides (L121-23) à la proposition de SVLA, sur les critères (code de l'urbanisme) de la légende du règlement graphique :

** à la condition qu'un effort de pédagogie et d'information soit effectué auprès des représentants de R.T.E et des concessionnaires des télécommunications.*

** à la condition que SVLA s'engage à intégrer les prescriptions notifiées dans son mémoire en réponse et pour lesquelles les élus sont favorables.*

3.7 Avis sur le classement des espaces forestiers en EBC ou non.

Le public, souvent membre adhérent du CRPF a exprimé son opposition au double classement forestier, superposé par le classement en E.B.C.

SVLA a accepté de revoir sa proposition sur la base d'une prise en compte au cas par cas examinée de près entre SVLA et le C.R.P.F.

Conclusions de la CE :

la CE exprime un AVIS CONFORME à la proposition de SVLA.

3.8 Avis sur les OAP

Le public a exprimé des observations à 13 reprises.

Blou :

OAP n°5 Mondésir: A la question du riverain Madame Poncin qui veut conserver 3685 m2, la CE suit SVLA afin de retirer du jardin privé mais d'organiser la production de 52 logements à BLOU. SVLA a accepté la requête de manière favorable.

OAP n°3 Bd Est : La CE serait favorable à la réduction de 11 à 9 logements attendus par les frères LAIR, vu que les travaux de viabilisation sont réalisés et les divisions préparées avec l'enquête. Avis favorable de la CE.

OAP de Blou – demande du Maire Mr Rétif :

Ces modification de périmètres sur l'ensemble des OAP posent-elles la question de la sincérité du projet des OAP qui ont été soumises au public pendant la période de l'enquête. Il ne faudrait que les suggestions du maire bousculent, voir remettent en cause l'économie du PLUi qui doit respecter les attentes du SCOT et du PADD qui en découle. Avis favorable de la CE si les 52 logements projetés sont possibles.

Longué -Jumelles :

OAP de la Varancière Nord n°10 – 154 logements :

- a) ALTER interpelle SVLA afin que soit apporté plus de souplesse. Le MO y répond favorablement.
- b) Le périmètre du foncier inquiète vivement les familles Moreau et Jarossay. SVLA a pris acte de ces deux remarques.

La famille Bellanger craint que les m2 soient acquis par ALTER à des prix dérisoires. SVLA informe que ce terrain serait exclu de l'OAP .

Saint-Philbert-du-Peuple :

OAP de l'ETIAU n° 17 :

Dans sa réponse SVLA donne son accord pour la correction attendue par la commune sur le périmètre initial.

Vernantes:

OAP ZA du Moulin du Pin n°21 :

SVLA rejette le classement initial du projet en 1AUy et souhaite revenir en zonage en l'attente de Dépôt de Projet précis avec Mise en compatibilité au PLUi ou attendre une révision de PLUi.

Conclusions de la CE sur les OAP :
La CE exprime un avis CONFORME et favorable aux propositions faites par SVLA.

3.9 Avis sur le Règlement du PLUi :

Le public a attiré l'attention de SVLA uniquement sur la règle de hauteur limitant à 12 mètres les élévations en secteur UY sur les zones de l'Anjou Actiparc et de la Métairie. SVLA a apporté une réponse autorisant les dépassements dans la limite de la plus grande hauteur existante.

La CE souhaite que cette « plus grande hauteur » soit mentionnée par écrit au règlement écrit du PLUi.

Conclusions de la CE :
La CE exprime un avis conforme à la proposition de SVLA.

3.10 Avis sur le volet Tourisme :

Le volet Tourisme affiche des intentions au PADD qui demeurent confuses, comme l'indiquent : la PPA Département Maine et Loire, La Sauvegarde et le CEVA. Ils considèrent que les intentions ne sont pas traduites au projet, excepté le projet des Youis partagé par la commune de Longué-Jumelles et le président de SVLA. Pour le Département de Maine et Loire, Gilles Grimaud souhaite que SVLA propose plus d'offres de services pour les cyclistes (bord de l'Authion et bord de Loire), valorise plus la reconversion des plans d'eau des Youis et pense à la mise en valeur touristique de l'ancienne gare de Longué.

La CE attire l'attention sur la présence sur son territoire de l'Euro vélo6 au bord de la Loire, sur le passage de la V 44 Vélo Buissonnière Alençon-Saumur passant au milieu du site des Youis.

Une personne de Vernantes a regretté le manque de proposition pour la reconversion de la voie ferrée, abandonnée entre le nord/est du secteur qui traverse Vernantes, Blou vers Vivy et Saumur. C'est un potentiel touristique pour un projet éventuel de voie verte.

Conclusion de la CE :

La CE émet un AVIS CONFORME que les élus traduisent le volet Tourisme de manière plus concrète au projet avant son approbation.

3.11 Avis sur le projet des Youis à Longué-Jumelles situé en zonage N :

Ce projet a été soumis pour avis aux PPA. La DDT dans son avis 191-2020 du 18 septembre 2020 attire l'attention sur l'absence d'analyse ou d'étude d'impact et le manque des incidences vis à vis des espèces végétales protégées de cette ancienne carrière classée E.N.S.

Le secteur a été exploité en carrière. Doit-on le considérer comme site dégradé ou « espaces devenus sensibles » à l'issue des travaux pendant plusieurs années ? Les autorisations préfectorales permettent l'extraction de sables ou de graviers sur un secteur peu occupé. Ces terrains convertis en plans d'eau et en sols déclassés deviennent attractifs pour les migrateurs et certaines espèces végétales.

La CE a rencontré le représentant de la Société FALCK Energie, porteuse du projet photo-voltaïque aux Youis pendant la permanence en Mairie de Longué-Jumelles (voir observation n°102 – Mr Gilles VACHE). Mr VACHE a fait savoir qu'une étude complémentaire a mesuré l'impact du milieu et propose des dispositions permettant de concilier l'installation du projet de PV sur terre et sur l'eau .

Il ajouta que cela n'occupera que partiellement un des deux plans d'eau.

Pour sa part , Mr Mortier Maire de Longué explique que ce projet d'énergie renouvelable est complété par un projet de base de loisirs.

La commune de Longué-Jumelles et SVLA n'acceptent pas le retrait des zonages N en ou Npv et Nl clairement exprimé par la DDT et la Sauvegarde.

Conclusions de la CE :

La CE a pris connaissance des pièces du projet des Youis. Mr Lalos s'est rendu sur place à deux reprises. Il note que la voie communale coupe le secteur . cette voie communale est sur l'itinéraire touristique à vélo - Voie V44 – Vélo Buissonnière Alençon / Saumur.

En conséquence,

- *Vu l'importance des deux plans d'eau qui ont pris la place des carrières, à l'issue de leur exploitation après leur reconversion en cours,*
- *Vu l'existence dans le rayon de 3 kilomètres de sites et des espaces naturels identiques aux Monteaux , sur la commune de Vivy,*
- *Vu l'interdiction de baignades dans La Loire,*
- *Compte-tenu des orientations Régionale et Nationale qui encouragent les projets d'énergie renouvelable,*
- *Vu l'intérêt touristique et économique que présente le site aménagé pour les loisirs sur ce territoire du Longuéen, situé à 10 minutes de Saumur,*
- *Vu l'engagement de la Collectivité et du Porteur de Projet à réaliser les mesures de compensation respectant l'étude d'impact (faunes, flores) en cours,*

la CE exprime un AVIS CONFORME aux zonages proposés en Nen et Npv aux Youis, Commune de Longué-Jumelles

3.12 Avis sur les propositions de STECAL

Ces écarts admis en zonage A ou N doivent répondre aux exigences de la Loi ALUR et l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui réglemente les conditions de la constructibilité. Si la grande majorité des STECAL sont destinés à maintenir sur place les activités existantes, la MRAe exige que les périmètres soient rétrécis. La CDPENAF de Maine et Loire (avis du 11 sept 2020) demande de limiter la hauteur à 12 mètres en zone Ay pour être en cohérence avec les règles des zonesUY.

La CE ne partage pas l'analyse de la CDPENAF dans la mesure où la zone Anjou Actiparc en UY a des besoins d'hauteur liés à la nature industrielle des activités de séchage ou de silos de stockage de céréales ou de production alimentaire, voir jusqu'à 25 mètres. Pour la CE, il ne serait pas pertinent de laisser installer ces structures au cœur des espaces agricoles.

Conclusion de la CE :

la CE exprime un AVIS CONFORME sur les activités qui ont été proposées en secteur STECAL en A ou N dans la mesure où la collectivité veut réellement limiter les emprises existantes, des entreprises installées et en service, depuis plusieurs années ou leur passage en zonage Uy (Graines Brard).

3.13 Avis sur les zonages à vocation économique à Longué et à Vernantes.

Rappel: SVLA a la compétence du développement économique à l'échelle du Grand Saumurois, y compris sur ce secteur Loire-Longué.

Le PLUi n'a pas hiérarchisé ce secteur économique, qu'il soit pour l'artisanat de proximité (comme à Vernantes ou Longué) ou qu'il soit pour les grands projets industriels plus consommateurs de foncier (Anjou Actiparc). Le PLUi avance plusieurs hypothèses de projets afin de pouvoir répondre aux demandes en cours faites par des porteurs de projet sur la commune de Longué-Jumelles et sur la commune de Vernantes.

A - Longué-Jumelles :

La CE a visité le site de l'Anjou Acti Parc de Longué-Jumelles. La DDT et la MRAe recommandent de « mieux justifier les besoins de zones d'activités » soulignant une disponibilité foncière sur Anjou Actiparc de Longué-Jumelles de 17 hectares. SVLA a voulu démontrer dans son mémoire les besoins et les enjeux nécessaires au futur développement économique du secteur, estimant que le reliquat serait de 2 hectares, d'où le nécessaire classement en bordure de la RD 938.

Conclusions de la CE :

La CE considère que la réserve de la MRAe et de la DDT sont à prendre en compte. Il reste à confirmer que les réserves foncières (17 ha) seront vendues à très court terme. Le site d'extension proposé à l'est de la RD 938 qui est en forêt devra à court terme obligatoirement faire l'objet d'études d'impact, même si SVLA certifie qu'il s'agirait d'une ancienne décharge d'ordures ménagères.

*En conséquence, la CE exprime un **AVIS CONFORME** à condition de pouvoir justifier les besoins du développement économique de l'Anjou Acti Parc.*

B - Vernantes / ZA du Moulin du Pin :

La CE a visité le site de la zone artisanale actuelle où il est projeté une extension conséquente dont une partie à l'est réservée pour un projet photo-voltaïque au sol sur les sols dégradés de l'ancienne décharge d'ordures ménagères de la commune. SVLA et le porteur du Projet ont démontré les enjeux nécessaires au développement économique du secteur. Toutefois, comme l'a souhaité le porteur du projet, il sera nécessaire de revoir l'écriture du règlement du PLUi pour rendre compatible le Projet et le PLUi.

DDT 49 demande dans son avis, en réserve, la suppression de la zone en 2AUy située en limite des 2 communes Vernantes/Vernoil.

SVLA serait favorable au retrait de cette surface 2AUy pouvant être nécessaire au corridor de la TVB et à moyen terme un foncier utile à un éventuel projet de déviation routier du flux Saumur / Noyant (Lasse).

Conclusions de la CE :

La CE considère que le projet de zonage sur l'OAP 21, sur les sols déclassés tendant à l'extension de la ZA actuelle du moulin du Pin pourrait effectivement compenser la suppression des parcelles en 2AUy qui était projeté entre Vernantes et Vedrnoil-le-Fourrier au bord de la RD 53 (refusée par la DDT).

Le Maire de Vernantes, Mr Papot, a déposé un courrier le 18 février 2021 qui va dans le sens du porteur de projet production en énergie renouvelable au sol de photo-voltaïque. (lettre rédigée en date du 17/12/20).

*Dans son mémoire en réponse, SVLA indique que le projet du site de la ZA du Moulin du Pin **restera classé en zonage de type A** en l'attente de projets plus concrets avec leur mise en compatibilité du PLUi qui serait adopté.*

La CE exprime un AVIS CONFORME au retour au zonage A qui va stopper toute possibilité de développement artisanal sur le pôle de Vernantes/Vernoil.

A souligner pour la commune de Vernantes :

Monsieur NEAU Patrice (observation n° 59) a fait remarquer dans son observation qu'il n'y a pas de projet de déviation, ni de réserves foncière pour régler la problématique du trafic routier.

SVLA répond : « Le projet de déviation n'est pour le moment pas acté ni discuté avec le Département. La création d'une zone commerciale n'est pas prévue, néanmoins des artisans pourrait s'installer sur la parcelle zonée UYB598. Des réflexions sont en cours avec l'agglomération sur la création d'une liaison douce en lien avec la voie ferrée ».

3.1.4 Expression / avis de la CE sur les remarques au sujet des éoliennes à Mouliherne :

La CE a recensé 9 observations qui s'opposent fortement à l'idée d'un parc éolien qui a été présenté pendant l'enquête publique par la Société Soleil Midi Energie en la personne de Monsieur Cousin (observations n° 41 et n°47).

Dans le mémoire en réponse, SVLA et les élus indiquent : « Il s'agit d'une surface boisée, les élus ne souhaitent pas défricher une partie de boisement pour l'installation des éoliennes. »

En conclusion,

La CE exprime un AVIS DEFAVORABLE au changement de zonage en forêt de Mouliherne et partage le refus des élus sur l'installation éventuelle d'éoliennes.

IV – Avis motivé de la Commission d'enquête

Afin de répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement définis par le Scot du Grand Saumurois, Saumur Val de Loire Agglomération a arrêté le 5 mars 2020 le projet de PLUi intercommunal Loire-Longué, couvrant neuf communes devenues membres de SVLA depuis le 1er janvier 2017.

Après 3 ans d'études et de concertation préalable, les élus de SVLA ont organisé cette enquête publique entre le 18 janvier 2021 et le 23 février 2021 dans de bonnes conditions respectant les règles sanitaires liées à la COVID19. Au total, 13 permanences ont été ouvertes sur 10 sites dans le Longuéen.

Au vu du contenu des pièces du Projet de PLUi du Secteur Loire-Longué,
Vu l'évaluation environnementale de la MRAe,
Vu tous les avis qui se sont exprimés sur ce projet dont les neuf conseils municipaux et les P.P.A.,

Compte-tenu :

- de la complétude des pièces-projet du PLUi du secteur Loire-Longué,
- des 139 observations du public reçues du 18 janvier au 23 février 2021,
- du bon déroulement de l'enquête, malgré les circonstances de la COVID19,
- des visites effectuées sur le terrain par les membres de la Commission,
- de l'analyse qui en a suivi et qui a été transcrite dans le procès-verbal de synthèse,
- du mémoire en réponse du Président de Saumur Val de Loire Agglomération (SVLA),
- de la rédaction du RAPPORT réalisée par la Commission d'enquête,
- des réponses de SVLA qui s'engage à prendre en compte certaines dispositions,
- des analyses et des conclusions exprimées par thématique,

La commission d'enquête estime que,

- Le bilan de la concertation préalable retrace bien le déroulé historique et les étapes de ce projet,
- Le PADD avec ses OAP et les règlements sont le fruit d'une réflexion prospective sur l'évolution démographique et économique du secteur Loire-Longué à l'horizon 2030,

Ces orientations répondent aux objectifs qui sont de:

- densifier fortement l'urbanisation autour des 2 pôles d'équilibre Longué et Vernantes/Vernoil,

- poursuivre le développement et la production de logements en cohérence avec le PADD et les ratios du SCoT (18 et 16 logts / ha) du Grand Saumurois, en tenant compte des limites de la capacité résiduelle des stations d'épuration des eaux usées,
- veiller à préserver la qualité environnementale du Secteur Loire-Longué,
- accueillir plus d'entreprises industrielles et artisanales à Longué-Jumelles et Vernantes,
- préserver les espaces agricoles, les espaces naturels, les domaines forestiers, le maillage de haies,

En conséquence, la commission considère :

Que le projet de PLUi affiche clairement la volonté de respecter les principes et les objectifs du SCOT du Grand Saumurois,
Qu'une partie des observations du public et des réserves des PPA recevables seront prises en compte dans le projet définitif, sans que cela en remette en cause l'économie générale.

C'est pourquoi, compte-tenu :

- du Rapport d'enquête, présenté par les trois commissaires-enquêteurs ,
- du Mémoire en réponse du Président de Saumur Val de Loire Agglomération qui s'est engagé à prendre en compte, avant l'approbation définitive du projet de ce PLUi, les réserves et les prescriptions soulignées par les PPA, par les conseils municipaux et par la Commission d'enquête dans son Rapport et ses CONCLUSIONS,

La commission d'enquête émet en toute impartialité et en toute objectivité,

UN AVIS FAVORABLE

au projet de PLUi du Secteur Loire-Longué assorti de deux réserves.

◆ 1 - SVLA devra corriger le règlement :

- graphique : prendre en compte une partie des changements de zonage défendus par la Commission d'enquête, en particulier le secteur de la Richerie à Jumelles,
- écrit : modifier et compléter la règle d'hauteur pour les Zones d'activités situées à Longué-Jumelles, entre 25 mètres et le bâtiment le plus haut de l'Anjou-Acti parc.

◆ 2 - SVLA devra ouvrir à l'urbanisation les OAP de Vernantes, Vernail le Fourrier et Saint Clément des Levées en fonction des capacités et des performances épuratoires des stations de traitement des eaux usées qui font l'objet d'études sous la tutelle du service de la DDT du Maine et Loire,

L'Avis motivé est signé par les membres de la Commission d'enquête, signé le 31 mars 2021 à Saumur.

Les Commissaires-enquêteurs,

Madame Annick COLLOT

Monsieur Vincent LAVENET

Le Président de la commission
Monsieur Bernard LALOS