

Département de Maine-et-Loire

Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE

- au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
des Communes de La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé,
Jarzé Villages (Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé, Lué-en-Beaugois), Lézigné,
Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir, Sermaise

- à la définition de cinq Périmètres Délimités des Abords (PDA)
autour de neuf monuments historiques et un site inscrit

du 24 septembre au 27 octobre 2018 inclus



RAPPORT d'ENQUÊTE du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Huguette HALLIGON
Commissaire Enquêteur
Désignée par le Président du TA de Nantes
Décision E18000135/44 du 07/06/2018

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – Désignation et mission du commissaire enquêteur	4
2 – Objet de l’enquête et cadre juridique	5
3 – Présentation du projet	7
4 – Les Dossiers d’enquête (PLUi et PDA)	11
5 – Le rapport de présentation	
5.1 le Diagnostic	13
5.2 l’État initial de l’environnement	18
5.3 Évaluation Environnementale	22
5.4 la Justification des choix	23
6 – Le PADD	32
7 – Les OAP	41
8 – Le règlement	
9 – L’Avis de la MRAe	41
10 – L’avis des PPA et des PPC	44
11 – Organisation et Déroulement de l’enquête publique	53
12 – Observations et courriers recueillis	57
13 PV de synthèse et Mémoire en réponse	64

GLOSSAIRE

ANNEXES

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I - DÉSIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E18000132/44 du 11/06/2018 et sur demande du Président de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe par courrier enregistré le 18/05/2018, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Madame Huguette HALLIGON, commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et l'étude des Périmètres Délimités des Abords (PDA) au niveau de 9 monuments historiques et un site inscrit.

La Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS), en fonction depuis le 1^{er} janvier 2017, est une intercommunalité qui regroupe 3 communautés de communes, celles des Portes de l'Anjou, de Loir et Sarthe et celle du Loir. Cette fusion répond à la loi NOTRe qui a imposé une nouvelle organisation territoriale en fixant un seuil minimum d'habitants aux communautés de communes. Le nouvel établissement public de coopération intercommunale Anjou Loir et Sarthe est ainsi devenu l'autorité compétente pour l'élaboration du PLUi.

Le commissaire enquêteur a conduit l'enquête publique du lundi 24 septembre 2018 au samedi 27 octobre 2018 inclus, soit 34 jours. Conformément aux termes de l'arrêté communautaire n° 2018-18 en date du 03 septembre 2018 qui en fixait les modalités d'organisation, il a tenu sept permanences aux dates, heures et lieux suivants :

- lundi 24 septembre 2018, de 9h à 12h à la CCALS, antenne de Seiches-sur-le-Loir à la Blaisonnaière
- lundi 24 septembre 2018, de 14h à 17h à la mairie de Lézigné
- vendredi 5 octobre 2018, de 14 à 17h à la mairie de Jarzé Villages
- samedi 13 octobre 2018, de 9h à 12h à la mairie de Lézigné
- mercredi 17 octobre 2018, de 14h à 17h à la CCALS, antenne de Seiches-sur-le-Loir à la Blaisonnaière
- samedi 20 octobre 2018, de 9h à 12h à la CCALS, antenne de Seiches-sur-le-Loir à la Blaisonnaière
- samedi 27 octobre 2018, de 9h à 12h à la mairie de Jarzé Villages.

Dans le présent document, le commissaire enquêteur rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté communautaire précité.

2 – OBJET DE L'ENQUÊTE ET CADRE LÉGISLATIF

L'objet de l'enquête est :

- d'assurer l'information et la participation du public
- de recueillir son avis et prendre en compte les intérêts éventuels des tiers
- de formuler un avis motivé à l'autorité compétente

sur le projet de document de planification à l'échelle intercommunale (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, PLUi) des communes :

La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé, Jarzé Villages (Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé, Lué-en-Baugeois), Lézigné, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir, Sermaise. Toutes ces communes sont membres de la Communauté de Communes du Loir.

Depuis le 20 mai 2015, sa compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale », lui a permis de s'engager dans l'élaboration d'un PLU intercommunautaire : c'est un document stratégique qui doit exprimer le projet politique d'aménagement et de développement du territoire. C'est également un document réglementaire qui, à l'échelle du territoire communautaire, doit fixer les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Le projet est présenté et explicité dans un dossier constitué d'un Rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un projet de Règlement d'urbanisme graphique et écrit des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. L'ensemble du projet est mis, pendant toute la durée de l'enquête, à la disposition du public qui peut y apporter ses observations.

Par ailleurs, concomitamment à l'élaboration du PLUi de l'ex-communauté du Loir, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé d'étudier la pertinence des périmètres de protection associés aux sites inscrits et aux Monuments Historiques du territoire pour le cas échéant les modifier et proposer des «Périmètres délimités des abords» (PDA), en l'occurrence la mise en place de 5 PDA liés à 9 monuments Historiques et un site inscrit localisés sur les communes de Beauvau (Jarzé Villages), Lézigné, Huillé, Marcé, Seiches et Sermaise. L'objectif de la mise en place de ces PDA est de mieux préserver le caractère des monuments historiques, de clarifier le périmètre au sein duquel l'ABF doit exprimer un avis conforme, de simplifier l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et sécuriser les actes.

➤ Le projet de PLUi a été élaboré dans le cadre législatif suivant :

- Conformément aux articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'élaboration a été prescrite lors de la délibération du conseil communautaire du 18 juin 2015. La loi pose le principe que le PLUi élaboré par un EPCI compétent (la CCL), couvre l'intégralité de son territoire, en l'occurrence celui des 13 communes membres de la Communauté de communes du Loir,

- Par ailleurs, la loi n°2014-366 pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové » (ALUR), prévoit que lorsque l'EPCI est compétent en matière de PLU, le PLUi peut tenir lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH),

- La loi n°2014-1545 relative à la simplification de la vie des entreprises incite que le PLUi soit engagé avant le 31 décembre 2015 et approuvé avant le 31 décembre 2019,

- La mise en place de la concertation après une décision prise à l'unanimité, a été faite selon le cadre défini par les articles L.123-6 à L.123-10 et L.300-2 du Code de l'urbanisme : collaboration entre la communauté de communes et les communes membres dans le cadre d'une conférence intercommunale, concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA),

- Avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme proposées par l'ordonnance n°2015-1174, et pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLUi, ses références réglementaires, la recodification et la modernisation du CU, le conseil communautaire a décidé de rendre applicable à l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLUi, l'ensemble des articles R 123-1 à R 123-14 du CU et les articles R151-1 à R151-55 du CU dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

- Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme (CU), le projet a été transmis aux personnes publiques associées (PPA), tenu à la disposition du public, puis soumis à l'enquête publique conformément à l'article L.153-19 du CU.

Le document final élaboré dans le cadre du projet de PLUi se substituera aux documents d'urbanisme actuellement exécutoires.

- Le dispositif des PDA est codifié dans le code du Patrimoine (articles L621-30 à L621-32 et R621-92 à R621-96-17).

➤ Le PLUi se doit d'être compatible avec

- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Angers-Loire,

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authion, approuvé en décembre 2017,

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Loir, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 septembre 2015,

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Angers, approuvé le 09 décembre 2016 qui constitue un cadre au futur PLUi (article L131-4 du CU). Le SCoT est entré en révision pour être conforme avec la loi Grenelle II.

Le PLUi, par ailleurs, se doit de prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Pays de la Loire, adopté conjointement le 30 octobre 2015 par l'État et la Région et qui, constitue un outil de mise en cohérence des continuités écologiques. Le PLUi doit prévoir une Trame Verte et Bleue (TVB) cohérente avec le SRCE et le SCoT. Le PLUi se doit aussi d'intégrer

l'inscription et la protection des zones humides, des cours d'eau ; le projet doit être compatible avec l'orientation de protection de ces éléments. Le territoire est concerné par le risque Inondation sur 6 communes où 2 PPRi sont applicables en tant que servitudes publiques : le PPRi de l'Authion approuvé le 29 novembre 2000 et mis en révision le 25 novembre 2014 qui concerne uniquement la commune de Cornillé-les-Caves, et le PPRi du Loir approuvé le 29 novembre 2005.

3 – PRESENTATION DU PROJET

3.1 Les Fondements d'élaboration du PLUi

3.11 Les décisions

Depuis l'arrêté préfectoral n°2015-312 du 19 mai 2015 qui a entériné la modification de ses compétences statutaires, la Communauté de Communes du Loir (CCL) a mis en œuvre pour le compte de ses 13 communes membres à cette date, les procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme ou tout document en tenant lieu.

Le 18 juin 2015, à l'unanimité, le conseil communautaire de la CCL a décidé de prescrire l'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes du Loir, qui viendra se substituer aux dispositions des PLU (9), des POS (1) et des Cartes communales en vigueur (3) dont les dates d'approbation sont indiquées dans le tableau ci-après :

	PLU/Carte communale/ POS	Date d'Approbation
BEAUVAU	CC	03/09/2012
CORNILLE LES CAVES	PLU	29/12/2005
CORZE	PLU	06/07/2007
LA CHAPELLE SAINT LAUD	PLU	27/02/2007
CHAUMONT D'ANJOU	POS	24/11/1987
JARZE	PLU	14/02/2005
HUILLE	CC	12/06/2006
LEZIGNE	PLU	22/01/2004
LUE EN BAUGEOIS	PLU	03/06/2008
MARCE	PLU	12/12/2003
SEICHES	PLU	12/10/2006
SERMAISE	CC	28/10/2004
MONTREUIL SUR LE LOIR	PLU	27/01/2006

Le début de l'élaboration de ce PLUi étant antérieure à la création de la CCALS, la fusion des trois communautés de communes, n'a pas d'impact et le PLUi peut perdurer sur le périmètre initial, c'est-à-dire sur les 10 communes de l'ex-CCL qui sont :

La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé, Jarzé Villages (Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé, Lué-en-Baugeois), Lézigné, Marcé, Montreuil-sur-Loir, Seiches-sur-le-Loir, Sermaise.

Les délibérations du conseil communautaire et leurs décisions par ont été les suivantes :

- Le 02 juillet 2015, les modalités de la collaboration entre la CC du Loir et les communes membres et la définition des modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées ont été arrêtées. Avec la création de la commune nouvelle de Jarzé Villages par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015, le projet de PLUi concerne aujourd'hui 10 communes au lieu de 13 au moment de la prescription PLUi ; le périmètre reste inchangé.
- Le 17 novembre 2016, les nouvelles dispositions du CU (recodification et modernisation) sont prises en compte pour une meilleure cohérence avec le contenu du PLUi et ses références réglementaires,
- Le 15 décembre 2016, le conseil communautaire décide que le PADD sera débattu, de novembre à janvier 2016/2017 dans tous les conseils municipaux des communes concernées,
- Le 28 avril 2017, la procédure de PLUi est poursuivie sans qu'il tienne lieu de PLH en conséquence de la création de la CC Anjou Loir Sarthe : le PLUi de l'ex-CC du Loir ne peut plus valoir PLH car son périmètre ne correspond plus à celui d'un EPCI,
- Lors de la délibération de la CC du Loir du 23 avril 2018, le projet du PLUi a été arrêté à l'unanimité : clôture de la concertation, transmission pour avis du dossier aux communes concernées et aux PPA, mesures d'affichage et de publicité.

3.12 La concertation

- Au terme de plus de 90 réunions de travail, ce projet dont l'élaboration s'est étalée sur presque trois années, est le fruit du travail d'un groupe d'urbanistes (dont Terroïko/Elément 5) et d'élus auquel ont été invités à participer le public, la Chambre d'Agriculture (diagnostic agricole), la Chambre de Commerce et de l'Industrie (étude sur l'appareil commercial de Seiches et Aurore-Corzé).
- Les personnes publiques associées ont participé à toutes les étapes-clés de la démarche. Au-delà des réunions techniques, trois réunions institutionnelles ont été organisées :
 - en février 2016 pour présenter le diagnostic de territoire et les enjeux
 - en novembre 2016, pour présenter les orientations du PADD
 - en janvier 2018 pour présenter la traduction réglementaire du PADD.
- Intitulé « Demain le Loir », le processus de concertation a jalonné toute l'élaboration du projet de PLUi, de la construction du projet « Demain le Loir » à sa traduction réglementaire. L'analyse de plus de 350 observations ont été regroupées par thèmes permettant ainsi de mieux cerner les préoccupations des habitants.

- La campagne d'information du public s'est faite par l'intermédiaire :
- d'un dossier de concertation PLUi consultable au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie aux heures d'ouverture de chacune, et d'un registre de concertation pour les observations et propositions du public,
 - d'un site internet dédié <http://demainleloir-plui.fr//> pour informer et en lien avec une plateforme numérique de contributions, via l'URL suivante <http://demain-le-loir.platform-n.fr> pour participer et raconter.
 - de la possibilité aux habitants d'envoyer leurs observations par écrit au Président CC du Loir
 - des bulletins et/ou sites internet communaux, de la presse quotidienne, de l'affichage sur les panneaux de la CC du Loir
 - de la page Facebook de la communauté de communes
 - d'une exposition publique temporaire aux grandes étapes d'avancement du projet
 - de la création de Cartes postales pour faire connaître la plateforme
 - de la mise en place d'un réseau d'ambassadeurs de la concertation (élus)
 - de réunions publiques générales ou thématiques dans des lieux différents, environ 280 personnes au total se sont déplacées
 - de l'organisation le 23 avril 2016 des «Marches du Loir» dans 12 communes, ouvertes à tous et pour permettre aux habitants de s'exprimer sur l'avenir de leur territoire, en marchant (environ 160 participants et 150 observations).

Le commissaire enquêteur souligne que cette concertation a été conduite avec le souci d'exhaustivité de l'information et de la communication auprès du public.

3.2 Présentation de la Communauté de Communes

- Situé au nord-est de l'agglomération angevine et traversé par l'autoroute A11 et les routes départementales RD323 et 766, le territoire du PLUi de la Communauté de Communes du Loir (CCL) regroupe 10 communes, membres de la Communauté de Communes Anjou Loir Sarthe (CCALS). Il est compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers et depuis 1998, Angers Loire Aéroport occupe une surface importante sur la commune de Marcé.

Localisées sur l'entité géologique du Bassin parisien, les communes du Loir se caractérisent par un sous-sol composé de roches sédimentaires majoritairement argileuses ou sableuses. Au niveau du lit du Loir, les cours d'eau ont déposé des alluvions et formé des terrasses et des vallées alluviales propices à des activités extractives depuis longtemps. D'altitude moyenne, entre 40 et 50 mètres, la partie la plus basse correspond à la vallée du Loir et la plus haute, au plateau du Bugeois : ondulations, abrupts, buttes-témoins, vallées sont les éléments clés du paysage.

Le réseau hydrographique compte environ 100 km de cours d'eau. A cheval sur les territoires des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Loir et de l'Authion, le territoire du PLUi est concerné par deux plans de prévention à risques d'inondation (PPRI). Au carrefour d'influences climatiques contrastées, le climat océanique est favorable à la diversité biologique et à l'agriculture.

Ainsi, à dominante rurale à plus de 90%, ce territoire recèle un patrimoine naturel et paysager important, lié notamment aux vallées alluviales, bois et forêts, mais aussi aux formes bâties. Ce patrimoine est reconnu par diverses mesures d'inventaires et de protection, notamment le site Natura 2000 des basses vallées angevines, zone humide d'importance reconnue.

➤ D'une surface de 205 km², la CC du Loir comptait en 2015 une population résidente d'environ 11 770 habitants sur les 10 communes qui la composent. La croissance démographique, entre 1999 et 2014, connaît un fléchissement depuis 2009 (+0,9% contre +2%/an) mais elle reste supérieure à celle du Pôle Métropolitain Loire Angers (+0,7%/an) et de la moyenne départementale (+0.6%/an). Ce ralentissement est lié au ralentissement du phénomène de périurbanisation concernant Angers Loire Métropole (ALM). Les surfaces urbanisées représentent 8,7% du territoire ; ce sont essentiellement des surfaces d'habitat et d'équipement.

Le territoire du projet est sous la forte influence de l'agglomération angevine qui offre des emplois à plus de 40% de la population résidente. Mais, les communes du Loir disposent aussi d'une commune-centre de bassin de vie- qui est celle de Seiches-sur-le-Loir, polarité principale où vit le quart de la population communautaire et de deux polarités secondaires, Jarzé Villages (2756 hab.) et Corzé (1757 hab.). Ainsi, 32 900 déplacements se font quotidiennement dont 44% à l'intérieur de l'EPCI et 34% en lien avec Angers Loire Métropole. L'automobile est donc le mode de déplacement incontournable.

Cependant la population de ce territoire attractif également pour les ménages de l'agglomération angevine, est touchée par un départ important de jeunes à la recherche de formations et d'emplois et par un vieillissement de la population comme partout. Et pourtant, sur la période 1999-2016, l'ensemble des communes du Loir enregistre une stabilité du nombre des naissances (166 en moyenne par an).

A l'échelle intercommunale, la population occupe principalement un poste d'employés (18%), d'ouvriers (20%), ou sont retraités (26%). Les artisans et commerçants représentent 4%, les professions intermédiaires 13%, les cadres et professions intellectuelles supérieures 8% de la population de 15 ans et plus (chiffres INSEE, 2014).

Si les agriculteurs exploitants ne représentent que 2% de la population, l'activité agricole est très présente sur le territoire de projet et concerne près de 9% des emplois salariés. Dynamique, le nombre des exploitations agricoles professionnelles est resté le même (114) que celui de 2010. Les productions agricoles sont diversifiées et le territoire est concerné par plusieurs aires géographiques en matière d'Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) ou d'Indications Géographiques Protégées (IGP).

Parmi les 3 700 emplois du territoire du PLUi, on dénombre près de 2 360 emplois salariés du privé, en hausse continue depuis 20 ans : 1000 emplois dans l'industrie manufacturière qui concerne l'industrie agro-alimentaire (Laiterie Tessier, IGRECA), l'industrie de pointe (Martin Technologies, Hydrovide, Goubard, Parade du groupe Eram), la fabrication de produits métalliques et mécanique industrielle, l'exploitation de carrières. Le secteur du transport et de la logistique est la deuxième activité avec 315 salariés. Le secteur de la construction est un secteur qui compte, employant plus de 200 salariés. Les secteurs du commerce, de la santé et l'action sociale sont les secteurs les plus impactés par la crise économique de 2008.

3.3 Le Projet :

La collectivité a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLUi en juin 2015. L'arrêt du projet est intervenu par la délibération du 19 avril 2018. Si le projet d'orientation et d'aménagement durable (PADD) est la clé de voûte du PLUi et qu'il sera développé dans les pages suivantes, on peut observer, à travers le dossier et les visites sur le terrain, que la stratégie intercommunale veut répondre à plusieurs enjeux :

- * 1 : donner de la cohérence à l'aménagement du territoire en appréhendant notamment les enjeux liés aux déplacements, à l'habitat et au développement économique,
- * 2 : s'engager dans une démarche de prospective urbaine à l'échelle du territoire communautaire en prenant en compte les dernières dispositions réglementaires et en renforçant la concertation auprès des habitants dans une dynamique de projet,
- * 3 : valoriser les ressources locales en prenant soin et en les préservant, des espaces agricoles et naturels.

3.31 – Cohérence de l'aménagement du territoire et du développement économique :

La communauté du Loir est sous la forte influence de l'Agglomération angevine pour le travail. Aux nombreux échanges pendulaires quotidiens s'ajoutent ceux qui existent entre les 10 communes communautaires. Plus de 90% des ménages sont équipés d'au moins une voiture et le maillage routier assure une bonne accessibilité (A11 et A87, RD323 et RD74). Cependant, quelques axes routiers ont des trafics excessifs et certaines traversées de communes sont problématiques par un trafic de poids lourds important. Seiches en particulier subit leur nuisance. Les élus se sont donc engagés aux côtés du Conseil départemental pour le projet du contournement de la polarité Seiches/Aurore de Corzé. Ce projet, outre la modification du paysage du territoire, va désengorger le centre-bourg et améliorer la qualité de vie des habitants. La déviation envisagée constitue une limite à l'urbanisation, une porte d'entrée sur la nouvelle zone commerciale et d'équipements et une nouvelle image pour le territoire.

Les déplacements représentent donc un enjeu fort en particulier pour l'accès aux centres-villes et aux zones d'activité et pour la délocalisation de l'offre présente sur la polarité de Seiches/ Aurore de Corzé au sein de la déviation.

La communauté du Loir constituant un pôle économique au rôle de « bassin économique intermédiaire » le projet communautaire confirme la volonté du SCoT PMLA de privilégier l'accueil d'entreprises dans les zones d'activités existantes (55 ha) auquel sont ajoutées une extension de 18 ha sur la zone de la Suzerolle pour conforter la polarité Seiches/ Aurore de Corzé et une nouvelle offre foncière de 7 ha pour les zones de proximité dans la Communauté de communes, au profit des petites entreprises notamment artisanales.

La surreprésentation de l'emploi secondaire (industries et construction) à 31% de l'emploi total constitue un enjeu fort pour garantir une dynamique économique adaptée au territoire.

3.32 Prospectives urbaines et adaptation aux besoins en équipements

Si les habitants de la Communauté du Loir vont travailler sur Angers, les communes du Loir restent également très attractives pour de nombreux angevins qui viennent s'installer en périphérie dans des logements plus adaptés à leurs besoins.

En estimant à 2 500 nouveaux habitants d'ici à 2028, les élus pensent à la répartition multipolaire de la production de logements associée à cette croissance : 45% sur la polarité principale à conforter de Seiches/Aurore de Corzé, 12% sur la polarité secondaire de la commune déléguée de Jarzé et 43% sur les autres communes.

Le développement de l'urbanisation privilégié au sein des enveloppes urbaines par renouvellement et densification est accompagné par des sites d'extension urbaine positionnés, sauf problème, en continuité des centralités de communes. Le projet prévoit en termes de mixité sociale, 165 logements locatifs sociaux en plus. Il encourage également une diversification des formes d'habitat, surtout accentuée dans la polarité principale, avec au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et 20% d'individuels groupés. L'augmentation du nombre de logements entraîne l'adéquation entre capacités de production d'eau potable et capacité de traitement des eaux usées est un enjeu pour le projet de PLUi.

Par ailleurs, le projet est l'opportunité de favoriser les mobilités alternatives et d'encourager la population à utiliser d'autres modes de transport que la voiture (vélo, développement de voies douces, transports en commun, transports solidaires, covoiturage) mais aussi développer la communication numérique pour répondre à l'ambition de réduction de la fracture numérique, en cohérence avec les besoins de la population, des entreprises et des administrations.

Ainsi, adapter l'offre de logements et d'équipements répondant aux besoins de la population est un enjeu à plusieurs facettes pour l'attractivité du territoire.

3.33 Valorisation des ressources, protection des espaces agricoles et naturels

En diminuant de 20% la consommation des espaces agricoles et naturels, les élus affichent un taux de consommation cohérent avec la consommation globale de 12 ha/an prescrite par le SCoT PMLA. Cela s'explique par :

- La protection de l'espace agricole et le maintien du fort potentiel de production sont inscrits dans le PADD : 114 exploitations agricoles valorisent 51% du territoire et le changement de destination possible de 112 bâtiments vise à éviter la multiplication de bâtiments abandonnés.

- La biodiversité, élément important sur 20% du territoire du Loir, sera protégée : l'ensemble du site Natura 2000, de la zone spéciale de conservation (ZSC), de la zone de protection spéciale (ZPS), des 23 ZNIEFF. La collectivité a choisi de mettre en avant la Vallée du Loir par le biais d'une OAP thématique. Le projet du Conseil départemental concernant l'hippodrome de Boudré, propose une occupation du sol différente liée la création d'un lieu d'entraînement pour chevaux de courses.

- De nombreuses surfaces boisées occupent 24,3% du territoire ce qui représente un taux de boisement supérieur à celui du département (11%). La collectivité a choisi de protéger au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les boisements de moins de 4 ha. L'ensemble des autres boisements est classé en zone N.

- Les secteurs de valorisation du patrimoine sont classés en Np avec des possibilités d'aménagement et de constructions encadrées pour respecter la sensibilité patrimoniale des lieux.

- La collectivité a réalisé un inventaire des zones humides : 346 zones humides identifiées sur 16,8% de l'ensemble du territoire (3 453 ha). Leur traduction réglementaire permet de les protéger au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Le projet de PLUi étudie l'implantation d'un nouveau site d'extraction pour préserver la ressource importante des sites d'extraction à l'échelle du Maine-et-Loire et d'un parc photovoltaïque, tous les deux sur la commune de Lézigné.

La richesse agro-naturelle du territoire constitue un socle fort du projet sur lequel reposent la Trame Verte et Bleue mais aussi le volet de la politique durable de territoire.

Présenté ainsi rapidement, l'ensemble non exhaustif des enjeux du territoire et des projets qui en découlent, permet de mesurer la densité du dossier de PLUi élaboré par les élus et tous ceux ayant participé à la concertation.

4 - LES DOSSIERS D'ENQUÊTE

4.1 COMPOSITION DU DOSSIER PLUi

Le dossier proposé à l'enquête publique a été élaboré par les Bureaux d'études de :

- **aura** agence d'urbanisme de la région angevine
- **auddicé environnement**, rue de la Chesnaie – Distré, 49400 Saumur, (évaluation environnementale, version du 08/01/2018)
- **Elément CINQ** 4 rue des artisans 67210 Bernardswiller : l'inventaire des zones humides (rapport du 05/01/2018) et l'analyse du fonctionnement des réseaux écologiques (élaboration de la Trame Verte et Bleue)
- **La Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire** pour le Diagnostic agricole (avril 2016)
- **Photosol** 5 rue Drouot Paris 9^{ème}, Dossier de permis de construire pour le projet photovoltaïque à Lézigné, cosigné par Aimeric Audebeau, architecte, 27 rue Bois le vent à Paris 16^{ème}
- **Labo CBTP SCS Groupe Pigeon**, Étude environnementale pour le projet de carrière à Lézigné

Sont rassemblés dans ce dossier :

- **4.11 Le RAPPORT DE PRÉSENTATION** constitué de 4 documents séparés :

1 - Le Diagnostic, 181 pages pour faire l'état des lieux du territoire du PLUi et qui regroupent toutes les données géographiques et socio-économiques ainsi que les besoins dans tous les domaines qui permettront ainsi de justifier les choix retenus

2 – l'État initial de l'environnement, 165 pages, sur les plans physique, biologique, ressources et consommation, les pollutions et les nuisances, les risques

3 – l'Évaluation Environnementale, 267 pages, s'attache à démontrer l'articulation entre PLUi et documents cadres (SCoT, SRCE, SDAGE, SAGE) à décrire les perspectives d'évolutions probables de l'environnement et les enjeux environnementaux, à expliquer les choix retenus pour élaborer le PADD

4 – les Justifications des choix retenus, 105 pages.

➤ **4.12 Le PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**, 36 pages ; Articulé autour de 3 grands axes, il définit les orientations et les objectifs des aménagements prévus sur tout le territoire

➤ **4.13 Les ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATIONS (OAP)** proposent les applications pratiques relatives au PADD : par secteurs (29 OAP sur 93 pages) et 1 OAP thématique qui concerne la Vallée du Loir et ses abords (27 pages), trait d'union dans le territoire.

➤ **4.141 Le RÉGLEMENT**, écrit sur 67 pages, précise les règles d'utilisation du sol et les caractéristiques des zones du territoire. Un lexique est joint à la fin du document.

➤ **4.142 Les PLANS DE ZONAGE** de chaque commune, rassemblés dans un gros classeur : au 1/7000^{ème} pour le territoire de la commune dans son ensemble et au 1/2000^{ème} pour le zoom des bourgs,

➤ **5.1 LES ANNEXES**

5a – les Servitudes : Le plan des servitudes au 1/7000^{ème}

La liste des servitudes 46 pages (énumération et description des servitudes)

Le Plan d'exposition au bruit, 34 pages, par rapport à l'aéroport de Marcé (arrêté préfectoral du 06/02/2006)

5b – les Annexes sanitaires : Les annexes sanitaires, 15 pages, renseignent sur l'assainissement collectif et non collectif, de la gestion de l'eau potable, de la gestion des eaux usées

Les Plans du réseau d'eau potable, par commune, au 1/7000^{ème} pour les plans d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le zoom des bourgs

Les Plans du réseau d'eaux usées, par commune, au 1/7000^{ème} pour les plans d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le zoom des bourgs

5c – la Liste du patrimoine bâti, 10 pages, et leur type de protection

5d - la Liste des emplacements réservés (ER) et leurs caractéristiques (6 pages)

5e - la Liste des bâtiments pouvant changer de destination, 23 pages, par commune, avec photos et description, identification sur le zonage

5f - les Périmètres des Droits de Prémption Urbains (DPU) sur 24 pages numérisées et le Périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (**ZAD**), 6 pages, concernant la zone de l'Aurore à Corzé

5g – la Taxe d'Aménagement, 18 pages, relatant la délibération des communes sur l'évolution du montant de cette taxe

5h – les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) en format numérique sur Corzé, Jarzé Village Beauvau Jarzé Village Jarzé, Lézigné, Marcé, Seiches

5i - les Secteurs d'information sur les sols, 2 photos du cadastre

5j – les Périmètres de voisinage des infrastructures (routes, voies ferrées et tram), 62 pages + 4

5k – les Bois et Forêts du territoire soumis au régime forestier, 1 page soit 1 carte ONF 2016

5n - le Tableau des surfaces de zones, 1 page, concernant la répartition par zones des 20 497,5 hectares communautaires

5I - LES ÉTUDES

* **5I1** de la Trame Verte et Bleue (TVB), 70 pages rendant compte du diagnostic de TerrOïko du 14/12/2016

* **5I2** de la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire, 27 pages + documents cartographiques

* **5I3** des Zones Humides, 134 pages, recensées sur les 20 500 hectares communautaires

* **5I4** du projet de carrière à Lézigné, 124 pages avec en préambule le courrier de la préfecture et du conseil municipal de Lézigné

* **5I5** du projet photovoltaïque à la Goilerie sur la commune de Lézigné, pour la demande de permis de construire (145 pages)

5m - LES PIÈCES ADMINISTRATIVES DE LA COMMUNAUTE (16 pages) :

--> 6 comptes rendus des délibérations de la CCL rendant compte de :

* la prescription d'élaboration du PLUi valant PLH (18 juin 2015),

* l'arrêt des modalités de la collaboration entre les communes et de la définition des modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (02 juillet 2015)

* la prise en compte des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme (17 novembre 2016)

* les orientations du PADD (15/décembre/2016)

* l'adaptation du contenu du PLUi en cours d'élaboration suite à la création de la CCALS (28 avril 2017)

* le bilan de la concertation et l'arrêt de projet du PLUi (02/avril/2018)

➤ **LE « PORTÉ A CONNAISSANCE »** réalisé par la DDT (établi le 12/10/2015), 136 pages, complété par un document de 34 pages concernant les servitudes d'utilité publiques historiques et archéologiques sur la CCL.

4.2 LE DOSSIER PDA

Il est composé de 3 pièces :

- une note de présentation non technique de 9 pages agrafées qui présente le contexte règlementaire de l'opération et son contexte juridique. Les propositions des PDA sont succinctement présentées avec des schémas très représentatifs des périmètres avant et après,

- une chemise avec les 2 pièces administratives qui rendent compte de la procédure d'élaboration : celle de l'accord des membres du bureau de la CCL, signé le 3 novembre 2016, pour acter l'engagement des études par l'UDAP pour élaborer des propositions, et celle du Conseil communautaire ALS qui, à l'unanimité le 25 juin 2016 a donné un avis favorable aux propositions de PDA faites par l'Architecte des bâtiments de France, sauf la commune de Sermaise qui n'a pas explicité sa décision,

- un dossier/fascicule de 34 pages agrafées qui présente de manière détaillée, les propositions.

4.3 ÉVALUATION DES DOSSIERS

- **4.31 La composition du dossier PLUi** est en conformité avec la réglementation en vigueur : Il est constitué d'un Rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un projet de Règlement d'urbanisme graphique et écrit, des zones urbaines et à urbaniser, des zones agricoles et naturelles auxquels d'ajoutent de nombreuses annexes.

Le rapport de présentation, utilement assorti de pages de synthèse au fil du document se compose de 4 volumes. Il est dans l'ensemble pédagogique, avec de nombreux schémas, cartes de synthèse, photographies. Le diagnostic environnemental permet globalement de bien cerner les particularités et grands enjeux du territoire. Le dossier explique clairement les choix réalisés et les changements apportés par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le résumé non technique rend accessible au public les éléments constitutifs du projet de PLUi. L'ensemble du dossier se veut exhaustif par le nombre d'études complémentaires (TVB, Zones humides, Diagnostic agricole).

La présentation, la qualité de la rédaction, de la typographie et du support papier, des photographies en grand nombre et de bonne qualité, le format de chaque document facile à tenir et à ouvrir, font dire que :

Les documents sont de bonne facture et leur rédaction très documentée et illustrée, permet une bonne compréhension du projet par un public averti.

Cependant, les plans de zonage (pièces 4b du dossier) ont attiré beaucoup de critiques parce que les repères informatifs sont insuffisants : à part le nom de quelques hameaux inscrits sur les plans d'ensemble, il y a absence d'indications routières, de quelques lieux principaux sur les plans de bourgs, les délimitations de zones comme leur libellé à peine lisibles sur les plans de zonage : tout cela a provoqué des difficultés pour identifier les secteurs et statuer sur leur compatibilité avec les secteurs voisins. Les délimitations des OAP n'apparaissent pas clairement sur les plans de zonage. La trame reprenant les plans de prévention des risques inondation (PPRi) n'est pas reportée sur les plans de zonage. Les représentations des Emplacements réservés (ER) chevauchent souvent des trames parcellaires ou d'autres trames et elles sont illisibles. La liste des ER est très succincte et indique peu les éléments essentiels comme la largeur des cheminements.

Le dossier est complexe comme tout dossier de PLUi peut l'être, mais il est certes en adéquation avec les exigences réglementaires ; il faut souligner l'effort d'exhaustivité, d'information et de clarté malgré tout, consenti par le porteur du projet dans la présentation. Le dossier gagnerait cependant à tenir compte des remarques ci-dessus pour être plus à la portée du public sachant que celui-ci est davantage attiré et informé par des cartes, des plans et des schémas que par des textes.

- 4.32 La composition du dossier PDA

Le dossier est clair, net et précis dans son contenu

5 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il se décline en 4 volumes et constitue la pièce n°1 du Dossier. Il fait un état des lieux à partir de toutes les données géographiques et socio-économiques et sur les besoins répertoriés dans tous les domaines qui permettront d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations et de programmation et le règlement.

5.1 le Diagnostic 1 volume de 181 pages

Il révèle la place des communes dans le territoire, les dynamiques sociodémographiques et résidentielles, les dynamiques économiques, les mobilités, le développement urbain, paysages et patrimoine.

➤ Les communes du PLUi sont intégrées dans l'aire angevine et elles connaissent le phénomène de périurbanisation : l'offre d'emplois et de services avec l'agglomération angevine est une source de déplacements pendulaires et en retour, des angevins choisissent d'habiter «à la campagne». Il existe également des déplacements tous motifs confondus au sein des communes du PLUi vers Tiercé ou Durtal pour l'accès aux équipements et services et aussi sur Jarzé, et vers l'est (Baugé en Anjou) ou au sud (Brain-sur-l'Authion).

➤ La population du Loir (11 770 habitants en 2015) a connu un ralentissement de sa croissance depuis 2009 sur la période récente. Depuis 2014, en relation avec l'attractivité des communes du Loir pour de nombreux ménages de l'agglomération angevine, elle se caractérise à la fois par une part importante de jeunes dont le nombre reste fluctuant, et par un vieillissement de la population (impact du baby-boom). En majorité, les ménages se composent de couples sans enfant ou avec un à deux enfants.

La population du Loir est majoritairement composée d'ouvriers, d'employés et de retraités. La part de cadres supérieurs et de professions intermédiaires progresse. Le revenu médian des ménages reste très proche de la moyenne départementale.

➤ Après une forte croissance jusqu'en 2009, le parc de logements est en net ralentissement. Occupé à 71% par ses propriétaires, il est constitué à 94% de maisons et de grands logements (T5 et plus). Il est ancien (construit avant 1946) mais il compte peu de logements indignes. Le parc locatif privé, un peu plus abondant que le locatif public, permet de répondre à des besoins diversifiés. Le parc locatif social répond de façon satisfaisante à la demande de logement social qui est relativement limitée. Par contre, la réponse aux besoins des gens du voyage ne l'est pas car le territoire du PLUi n'a pas d'aire spécifique, même s'il existe des aires de petit passage dans les communes de la CCALS.

Après une dynamique, fortement ralentie depuis 2007, de constructions de logements neufs inscrite dans une politique globale de réduction de la consommation foncière, les communes du Loir ont défini une programmation résidentielle qui va s'accélérer à partir de la période 2021-2027. Le marché de l'immobilier ancien est relativement actif et attractif en termes de prix. Le parc locatif privé est surtout présent sur les communes de Seiches et de Jarzé.

➤ Les équipements et les services existent surtout sur les communes de Seiches-sur-le-Loir et Jarzé et profitent aux plus petites communes périphériques comme le réseau de micro-crèches pour l'accueil petite enfance. Les effectifs scolaires sont très liés à l'évolution des dynamiques démographiques : s'ils sont en perte de vitesse au niveau du premier degré, les effectifs pour le collège sont en forte hausse. Il y a des solutions avec la proximité des collèges de Baugé et de Durtal. L'offre en équipements sportifs, en établissements pour personnes âgées est bien répartie sur tout le territoire. L'offre culturelle reste limitée et les petites communes sont dépendantes de l'offre de soins qui reste concentrée sur Seiches et Jarzé.

➤ Il y a une dynamique de l'emploi sur le territoire de projet qui joue un rôle de pôle « interstitiel moyen » entre l'agglomération d'Angers et les territoires plus ruraux du Nord-est du département. Il est caractérisé par une progression plus rapide du nombre d'actifs et d'emplois, un taux de chômage inférieur à la moyenne. Si le secteur tertiaire offre le plus d'emplois, l'emploi secondaire (industrie et confection) représente 31% de l'emploi total. Le poids de l'emploi agricole a fortement régressé (24% en 1990 et 10% en 2014), mais moins vite que dans d'autres EPCI. Il faut noter les fortes dimensions industrielles de Lézigné et Cornillé-les-Caves : secteurs certes dynamiques mais à surveiller en cas de mutations économiques, en raison de la dépendance du territoire aux entreprises.

➤ Le foncier disponible sur les zones existantes (169 ha) est actuellement de 55 ha. Il est toutefois prévu une extension de la zone principale de la Suzerolle à Seiches afin de renforcer l'offre économique de la polarité de Seiches/Aurore de Corzé. Celle-ci constitue le principal et seul véritable pôle commercial de la CCL, fortement sous influence des commerces de l'agglomération angevine. Cinq communes ont une offre commerciale de proximité actuellement mais les autres sont très limitées dans ce domaine. On retrouve cette inégalité au niveau de la desserte par le haut débit mais la majorité des communes est cependant bien desservie. L'accès au numérique est un enjeu majeur pour le développement économique ; c'est aussi un élément de cohésion sociale pour l'accès à la santé, à l'emploi, à l'éducation, aux services administratifs, aux offres de service et à la culture.

L'agriculture, dynamique et diversifiée, conserve un rôle économique, social et environnemental important, identitaire pour le territoire. Sur les exploitations de la CCL qui sont parmi les plus grandes du Département, les surfaces sont affectées en priorité aux fourrages (dont les semences) pour moitié et aux grandes cultures (dont les oléoprotéagineux) pour un tiers. Les cultures spécialisées occupent 10% des surfaces exploitées.

L'offre touristique est également diversifiée : base de loisirs de Malagué, les Ruralités et le festival Fabul'eau sont des événements culturels marquants. Sur le territoire passent, entre beaucoup d'autres, deux grands itinéraires, le GR35 et le GR de pays des Basses vallées angevines. Le patrimoine naturel et bâti constitue un potentiel de développement pour le tourisme vert mais les capacités d'hébergement restent inégales sur le territoire. Outre la présence de l'équipement structurant qu'est Angers Loire Aéroport, il y a le premier musée aéronautique privé de France « Espace Air Passion » sur 3 500m² de surface couverte.

➤ Un maillage routier assure une bonne accessibilité du territoire à l'agglomération angevine (A11) et à Tours (A85) et vers La Flèche (D323) et Baugé (766). Il faut noter également les RD347 et RD859, deux axes est-ouest qui desservent les franges nord et sud. L'offre en transports en commun par le réseau Anjoubus permettent une desserte relativement soutenue sur les principales communes. Certains axes ayant des trafics importants (traversée du centre bourg de Seiches), des projets routiers sont étudiés pour limiter les points noirs de circulation. Territoire marqué par la circulation automobile, il est nécessaire pour y remédier de prévoir des formes alternatives de déplacement, covoiturage, circulations douces, itinéraires continus pour la marche et le vélo

➤ Le territoire intercommunal est inscrit dans deux unités paysagères, les buttes boisées du Jarzéen et la vallée du Loir qui constituent un socle identitaire. L'espace rural est habité et vivant. Le patrimoine local est riche et chargé d'histoire, connu et protégé : 22 monuments historiques classés ou inscrits, 3 sites inscrits, 3 ZPPAUP, 79 sites archéologiques. Il y a aussi un petit patrimoine « ordinaire » qui participe aussi à l'identité du territoire et qui peut être facteur d'animation.

5.2 État initial de l'environnement 1 volume de 165 pages

Deuxième volet du diagnostic, ce document présente les caractéristiques environnementales locales en matière de biodiversité, de ressources (eau, air, matériaux), de pollutions et nuisances et de risques du territoire du PLUi Loir.

5.21 L'environnement physique

➤ Si on parle photographie de l'environnement physique, le territoire du PLUi, en 2015, est un espace péri-urbain de 20 493 km² dont 60,7% sont des espaces agricoles et 30,6% des espaces naturels. Ceux-ci sont occupés à 80% par des forêts et des bois, le reste par des peupleraies, voies ou plans d'eau, broussailles et landes. Les espaces urbanisés des dix communes représentent à peine 1/10^{ème} de l'ensemble, un peu plus de la moitié dédié à l'habitat et l'équipement, le reste est consacré aux zones d'activités, extractions, décharges et chantiers. Les caractéristiques du relief (ondulations, abrupts, vallées...) sont des composantes à conserver.

➤ La topographie est peu marquée ; l'altitude passe de 15 m au Nord-ouest dans les vallées alluviales, à 101m dans le plateau du Baugeois au Sud-est. Le réseau hydrographique compte environ 100km de cours d'eau, composé presque essentiellement du Loir, affluent de la Sarthe, et de nombreux petits ruisseaux. Les 2/3 du territoire appartiennent au bassin versant du Loir qui coule sur 43km en Maine-et-Loire et 25 km dans le territoire du PLUi. Le Loir et sa vallée et ses abords représentent l'élément le plus structurant par sa valeur paysagère.

➤ Le territoire du PLUi fait partie du Bassin Parisien et les roches sédimentaires supportent des sols d'une grande diversité et d'un bon potentiel dans l'ensemble pour l'agriculture. Le climat océanique est favorable à la diversité biologique mais le changement climatique devient perceptible.

5.22 L'environnement biologique

➤ Le territoire du PLUi possède des milieux très riches et très diversifiés, sensibles et intéressants sur le plan écologique. La vallée du Loir, les bois et les forêts en sont des composantes importantes. Les bocages, les landes, les autres milieux humides, sans oublier les cavités souterraines, les milieux agricoles complètent cette matrice éco-paysagère. La dégradation de ces richesses est liée à l'urbanisation, à certaines pratiques agricoles intensives et à la pollution de l'eau. Ainsi les espaces agro-naturels potentiellement porteurs de biodiversité sont en recul d'après l'interprétation de missions satellitaires réalisées sur la région angevine en 2005 et 2015 : les espaces urbanisés ont progressé de 8,1% (131 ha) alors que les surfaces agro-sylvo-naturelles ont enregistré une perte de 0,6% (134 ha). Le repli de ces dernières affecte nécessairement la qualité de la biodiversité du territoire.

➤ Les communes du PLUi abritent l'ensemble du site Natura 2000 : des Basses vallées angevines, importantes pour l'avifaune à la zone spéciale de conservation (ZSC) relevant de la directive Habitats-Faune-Flore, à la zone de protection spéciale (ZPS) relevant de la directive Oiseaux ; les 23 ZNIEFF sont des zones humides (vallée alluviale, La Chapelle St Laud, Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé). L'inventaire des zones humides réalisé en 2017 permet de les identifier précisément et de hiérarchiser leurs enjeux respectifs. Par ailleurs, depuis 1989, le Conseil départemental de Maine-et-Loire mène une politique environnementale d'Espaces naturels sensibles : six lieux sont désignés (4 prioritaires et 2 à forts enjeux) et ils font l'objet d'aides à la valorisation.

➤ Dans le cadre de son Plan local d'urbanisme intercommunal, le territoire du LOIR doit aussi élaborer une Trame verte et bleue, c'est-à-dire identifier un réseau écologique et le préserver qui devra prendre en compte la TVB du SRCE et être compatible avec la TVB du SCoT Loire Angers. D'après l'étude spécifique réalisée en 2016 par TerrOiko, il y a un grand nombre de réservoirs et de corridors fonctionnels permettant le déplacement des espèces. Or, il existe des obstacles aux connexions écologiques bien identifiés, que ce soit la vallée du Loir (obstacle naturel) ou les infrastructures de transport terrestre (autoroutes).

5.21 Ressources et Consommations

➤ Parce que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation, SDAGE et SAGEs sont deux références essentielles et opposables au projet de territoire. En compatibilité avec les orientations fixées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne, les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux du Loir et du Val d'Authion visent à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, dans le respect de la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. L'objectif général d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau et des milieux aquatiques en 2015 va être repoussé à 2021, voire 2027 pour de nombreux cours d'eau.

Situé dans la partie aval du Loir, le territoire bénéficie d'une meilleure qualité de l'eau qu'en amont du cours d'eau. Depuis 2004, la qualité de l'eau est satisfaisante sauf en matière de nitrates et de pesticides. L'étang de Malagué à Chaumont d'Anjou, par la bonne qualité de ses eaux, est le seul site de baignade autorisé.

Le territoire ne comporte pas d'activité piscicole mais les étendues d'eau sont majoritairement destinées au tourisme de proximité ou à la pêche de loisirs, laquelle constitue un enjeu fort pour le territoire. Cette activité est gérée par deux Associations agréées pêche et protection des milieux aquatiques (AAPPMA) qui la valorisent sur l'ensemble des plans et cours d'eau.

➤ En ce qui concerne l'eau potable, 9 communes sur 13 étaient encore desservies par le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Seiches-sur-le-Loir jusqu'au 31 décembre 2017. Celui-ci dispose d'équipements fiables, composés de trois captages (deux forages et une prise d'eau superficielle) déclarés par arrêté préfectoral d'utilité publique comme leurs périmètres de protection, et de deux stations de production d'eau potable : celle de Seiches et celle Jarzé. Toutes les deux sont dotées d'une filière de traitement complète qui peuvent produire par jour 2 440 m³ sur Seiches et 1 440 m³ sur Jarzé.

Si la performance du réseau est assez satisfaisante et l'eau distribuée de bonne qualité, le réseau de distribution n'est cependant pas assez sécurisé et il est indispensable de renforcer son interconnexion avec le SIAEP de Durtal, l'objectif étant de d'alimenter Seiches à partir du réservoir de Lézigné. Des changements sont attendus à l'horizon 2020 : le Syndicat d'eau d'Anjou (SEA) assure déjà depuis le 1^{er} janvier 2018 les compétences de production, transfert et distribution de l'eau potable ; il a été créé par 4 EPCI dont la CCALS. Le contournement nord de Seiches-sur-le-Loir devra prendre en compte le périmètre de protection du captage de Pont-Herbault.

➤ La CCALS à laquelle appartient les 10 communes concernées par le projet de PLUi est compétente en matière d'assainissement collectif qui concerne 6 900 habitants, et d'assainissement non collectif qui concerne 4 600 Habitants. Pour l'assainissement collectif, les communes du Loir disposent de 14 stations d'épuration pour 10 communes et toutes sont conformes à la DERU (Directive sur les Eaux Résiduaires Urbaines). En 2015, la capacité totale des stations d'épuration est largement satisfaisante. Cependant, des problèmes existent sur Marcé et la station de Seiches a besoin de travaux. Avec le développement urbain envisagé dans le PLUi, une vigilance sur la question de l'assainissement est essentielle. Quant à l'assainissement non collectif, l'ex-CCL a créé fin 2005 un Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Au 31 décembre 2014, la quasi-totalité des installations actives ont été contrôlées et 95% ont été jugées conformes.

Pour ce qui est de la gestion des déchets ménagers, la totalité des communes du PLUi est desservie par le Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM) Loir et Sarthe qui concerne au total 40 communes du Nord du Maine-et-Loire. Le SICTOM dispose d'équipements performants, notamment sur cinq déchèteries, d'un centre de transfert et d'un centre de tri des déchets, ainsi que d'une installation de stockage des déchets inertes (ISDI). Entre 2004 et 2016, la production globale de Déchets ménagers et assimilés (DMA) par habitant a diminué de 77 kg. Ces chiffres positifs sont dus à des efforts en matière de prévention et de sensibilisation comme le compostage. La part d'ordures ménagères résiduelles dans le gisement total est ainsi passée de 38 à 25% entre 2004 et 2016.

➤ Le territoire du Loir est largement dépendant des énergies fossiles (pétrole et gaz) et de l'électricité nucléaire, lesquelles sont produites en dehors du Maine et Loire.

Dans le contexte d'incitation au développement des énergies renouvelables, le territoire dispose d'un potentiel bois énergie en provenance de ses nombreux espaces boisés et secteurs bocagers. A l'inverse, le développement des autres énergies alternatives, hormis l'énergie solaire, paraît peu probable, en lien avec un potentiel trop faible pour l'éolien, des contraintes trop importantes avec la géothermie ou une incompatibilité vis-à-vis du SAGE Loir (hydro-électricité).

➤ Le territoire bénéficie de ressources minérales alluvionnaires relatives à la géologie de la vallée du Loir. A Beauvau, Montreuil-sur-Loir et Lézigné, trois carrières ont extrait les sables et graviers qui peuvent être utilisés sur place pour les projets locaux et ceux de l'agglomération angevine. Le projet d'ouverture d'un nouveau site représente un enjeu à la fois de ressource et d'impact environnemental. L'approvisionnement en roches massives se fait grâce aux sites de Beaulieu-sur-Layon et Mozé-sur-Louet, tandis que l'argile provient de Durtal.

➤ Le territoire de projet est soumis à trois risques naturels majeurs : l'inondation, les feux de forêts et les mouvements de terrain (présence de 200 cavités souterraines). Le risque retrait-gonflement des argiles est également un risque à prendre en considération. Par contre le risque sismique est négligeable. En ordre décroissant, les communes les plus exposées sont : Seiches-sur-le-Loir, Cornillé-les-Caves et Jarzé.

N'étant pas le siège d'industries lourdes, les communes du Loir sont peu exposées aux risques technologiques. Cependant, le transport de matières dangereuses le long de deux autoroutes et deux routes départementales principales n'est pas sans risque. Le territoire est également concerné par le risque lié au transport du gaz à cause de la traversée du gazoduc appelé « Artère de la Loire ». La sécurité routière et son lot d'accidents est malmenée sur les D323, D766, D74 et sur les deux autoroutes.

5.3 Évaluation environnementale 1 volume de 267 pages

La méthode employée pour l'évaluation environnementale par l'agence d'urbanisme de la région angevine (*aura*) a été de s'adjoindre l'accompagnement d'un prestataire complémentaire. Ainsi, le dossier du troisième volet du diagnostic, a été élaboré par le cabinet « *auddicé* ». Il est daté du 08/01/2018. Il présente en 5 chapitres : l'articulation du projet avec les documents cadres, les principaux enjeux environnementaux et les perspectives, les choix retenus d'élaboration du PADD, des OAP, du Règlement, les Indicateurs environnementaux et le Résumé non technique.

5.31 L'articulation du projet avec les documents cadres

Les documents cadres de rang supérieur sont le SCoT Loire Angers, le Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport d'Angers Loire. Concernant le SCoT, un tableau sélectionne et analyse les grands objectifs (dispositions et orientations) de ce schéma de planification territoriale avec la manière dont le PLUi y répond.

A ce stade, le PLUi est bien compatible avec le SCoT Loire Angers. Concernant le PEB de l'aéroport Angers Loire, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est permise par le PLUi sur les secteurs identifiés au Bruit. Le PLUi est ainsi compatible avec le PEB d'Angers Loire.

Il n'existe ni Plan Climat Air-énergie Territorial ni schéma départemental d'accès à la ressource forestière couvrant le territoire de la communauté de communes.

Le chapitre analyse également la cohérence du PLUi avec le SDAGE Loire Bretagne, les SAGEs (Loir et Authion). Le document d'urbanisme prend en compte les orientations de ces schémas et intègre la protection des zones humides identifiées dans l'inventaire annexé au PLUi, la protection des haies et des ripisylves, les zones d'expansion des crues connues situées sur le territoire.

L'outil d'aménagement durable du territoire qu'est le SERCE, à prendre en compte, signifie que les documents d'urbanisme doivent suivre ses orientations. L'objectif et les modalités de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques figure dans le contenu obligatoire des PLU. Pour compléter le document régional, les élus ont fait le choix de se doter d'un outil complémentaire à l'échelle intercommunale, l'étude de la Trame Verte et Bleue, qui a permis d'identifier différents secteurs à enjeu. La TVB est classée en zones A et N et sa traduction réglementaire repose également sur la protection des éléments qui la composent (EBC, haies, alignements, zones humides...) sans véritable analyse des incidences rendues possibles par le règlement écrit de ces mêmes zones.

5.32 Perspectives d'évolutions et principaux enjeux environnementaux

Au sein de cette partie, les atouts et les faiblesses de l'état initial ont été croisés avec des perspectives d'évolution positives et négatives pour mieux identifier et cibler les véritables enjeux environnementaux. Des tableaux et des cartographies numériques illustrent très bien :

- * l'évolution de l'occupation des sols entre 2005 et 2011
- * les enjeux pour la biodiversité
- * les enjeux pour la ressource en eaux souterraines
- * les enjeux pour la ressource en eaux superficielles
- * les enjeux sur la gestion des sols
- * enjeux sur les inondations.

5.33 les choix retenus pour élaborer le PADD, les OAP, le Règlement écrit et graphique

5.331 Le PADD :

Les élus et les habitants ont choisi de conférer une importance majeure à la préservation de l'environnement dans le projet politique du territoire. Cela se retrouve en de nombreux points du PADD car tous les enjeux environnementaux sont abordés dans le PADD (exceptés l'enjeu de la collecte des déchets ou celui des réserves incendie qui sont déclinées dans la partie réglementaire) :

Axe 1 : * développer une offre en équipement, en voies et moyens de transports, adaptée et renforcée pour les habitants pour pouvoir se déplacer sous différentes formes (influence directe sur la pollution de l'air et les émissions de GES),

Axe 2 : * renforcer la desserte du territoire en matière de numérique (diminution de l'usage individuel de la voiture, développement du télétravail)

* modérer la consommation d'espaces à travers le renouvellement urbain

* préserver les milieux agricoles et naturels (protection de la vocation agricole comme une source d'identité)

* valoriser les qualités environnementales (les vues remarquables, les éléments du bâti, le patrimoine...)

Axe 3 : * préserver les différentes ressources du territoire. Le projet politique s'est orienté de manière forte sur la préservation des ressources naturelles : les boisements, les entités paysagères, les continuités écologiques, les zones humides, la diversité agricole, la transition énergétique.

La place de l'environnement dans le PADD s'inscrit dans le sens du Grenelle de l'Environnement. Les aspects liés à la préservation et l'amélioration des différentes ressources naturelles, la maîtrise de l'urbanisation et la préservation du foncier, les enjeux de la mobilité, l'intérêt du numérique sont clairement identifiés.

D'après le tableau récapitulatif des effets notables du PADD sur les habitats et les espèces, les orientations ont pour majorité un effet neutre à positif. Concernant les milieux naturels, l'évaluation environnementale conclue à un impact général positif du PADD sur les habitants, la flore et la faune.

5.332 : Les OAP

Avec les outils que sont les études de la TVB et la caractérisation des zones humides, les choix des élus pour l'implantation des secteurs de développement urbain se sont faits en fonction de la cohérence d'urbanisme, de la distance aux services et équipements et à la présence ou non d'incidences potentielles sur l'environnement.

La limite des OAP est établie de préférence en appui sur des éléments végétaux structurants du paysage (haies, boisements, talweg ou lignes de crêtes). La quasi-intégralité des OAP sont situées à proximité des centres-bourgs. Les rares exceptions s'expliquent par l'absence de possibilités de développement, par la présence de zones humides, d'habitats naturels ou de risques avérés.

Pour évaluer la sensibilité des parcelles à urbaniser, de nombreux textes législatifs et référentiels relatifs à la protection des espèces et des habitats sont en vigueur aux niveaux européen, national et régional et sur lesquels repose l'évaluation des enjeux écologiques. Les données bibliographiques des communes et des études d'impact de projets antérieurs au PLUi concernant des lieux du territoire ont été également utilisées. Sur 16 secteurs potentiels, les investigations de terrain ont été plus poussées sur les parcelles à sensibilité moyenne à majeure, pour déterminer l'enjeu écologique des parcelles susceptibles d'être urbanisées.

5.3321 Les inventaires pour l'évaluation de la sensibilité des habitats naturels et de la flore ont permis d'aboutir à :

- une cartographie des habitats au niveau de chaque terrain au cours de 2 sessions d'investigation en mai/juin 2017. À l'issue de ces prospections, chaque habitat a été rapporté à la classification phytosociologique et au Code Corine Biotope,

- des relevés floristiques réalisés au niveau des terrains accessibles et mobilisables ont eu pour objectif d'établir la liste la plus exhaustive possible des espèces végétales présentes et à identifier les espèces patrimoniales,

- de nombreuses illustrations cartographiques superposant zonage des OAP et localisation des habitats naturels,

- au détail des habitats par rapport aux différents milieux (milieux aquatiques, milieux ouverts de type culture et prairies, friches, pelouse urbaine, jardins, milieux semi-fermés de type végétation arbustive, milieux fermés de type plantation et boisement, milieux artificiels anthropiques sans végétation notable).

Compte tenu des résultats des inventaires de terrains de terrain et de la nature des habitats en place, les enjeux floristiques sont qualifiés de faibles à moyens. Seules certaines prairies de fauche rattachables aux habitats d'intérêt communautaire constituent un enjeu fort pour la flore. Aucune espèce floristique remarquable ne présente de statut de protection.

5.3322 : Les inventaires pour l'évaluation des autres catégories vivantes peuvent se présenter de la façon suivante :

Évaluation de	Synthèses
la Faune	Enjeux entomologiques qualifiés de <i>Faibles</i> (diversité entomologique commune) sauf une prairie hygrophile d'enjeu modéré par la présence du Criquet ensanglanté
les Batraciens	Enjeux herpétologiques <i>Faibles à Modérés</i> malgré la présence de milieux favorables à la reproduction. Lézard des murailles (espèce protégée) et Couleuvre verte et jaune (espèce remarquable)
les Oiseaux	55 espèces détectées dont 39 protégées et 17 présentant des enjeux <i>Modérés</i> de conservation. La majeure partie de ces espèces est commune : pas de réel enjeu patrimonial pour les la Région PDL 2 espèces d'intérêt communautaire : l'Aigrette garzette et la Mouette mélanocéphale Secteurs à éviter pour l'urbanisation : les milieux ouverts humides et les ripisylves (Seiches), les linéaires arborés (Marcé et SO de Corzé)
les Mammifères	Inventaires, données bibliographiques et observations des habitats en place : enjeux mammalogiques qualifiés de <i>Faibles</i> . Détection de 4 mammifères : Chevreuil européen, Renard roux, Lapin de garenne, Ragondin. Pour les chauves-souris (espèces toutes protégées) mais absence de gîtes avérés. Secteurs à éviter pour l'urbanisation : les milieux ouverts humides et les ripisylves (Seiches), les linéaires arborés (Marcé et SO de Corzé), les milieux ouverts (SO de Corzé et Sermaise)
les Poissons	Le ruisseau de Suette constitue un habitat favorable pour la Carpe, espèce très commune et non protégée et favorable aussi à d'autres espèces patrimoniales

5.3323 : Évaluation de la sensibilité des continuités écologiques

Les enjeux écologiques d'un site ne se limitent pas à l'intérêt patrimonial des habitats et des espèces qui le composent mais doivent prendre en compte des fonctionnalités écosystémiques. Différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration de couloirs écologiques d'une commune (boisements, haies friches ripisylves). L'inventaire de terrain avait pour objectif d'observer l'inscription des OAP dans ces corridors et le rôle qu'ils jouent pour les espèces observées.

La grille des enjeux associés signifie que :

- * l'enjeu écologique est fort lorsque les corridors écologiques sont des multi-trames ou des espaces naturels-relais fonctionnels pour de nombreuses espèces,
- * l'enjeu écologique est modéré lorsque les corridors écologiques ou les espaces naturels-relais sont fonctionnels pour certaines espèces,
- * l'enjeu écologique est faible lorsque les corridors écologiques ou les espaces naturels-relais sont dégradés.

En fonction de cette grille, les mesures suivantes sont adoptées :

Mesures d'évitement :

- * ME1 : si les secteurs en milieux ouverts humides et aquatiques sont classés en enjeu fort = secteurs préservés dans le PLUi
- * ME2 : si les haies et lisières sont utilisées pour la nidation de l'avifaune = secteurs à préserver en l'état
- * ME3 : s'il s'agit de zones humides fonctionnelles pour la faune et la flore = secteurs à éviter dans le cadre du PLUi

Mesures de réduction :

- * MR1 : réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique *Modéré à Fort* si la mesure ME1 ne peut être appliquée
- * MR2 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales fournissant des couloirs de déplacements, des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction...
- * MR3 : Proposer des aménagements nouveaux d'espaces verts dans les secteurs ouverts à l'urbanisation pour réduire l'impact sur les espèces et offrir des habitats de substitution.

Principes de restauration et de gestion :

Pour la création de milieux prairiaux, envisager un ensemencement avec des semis de graines indigènes aux Pays de La Loire, une gestion de manière extensive.

Les enjeux écologiques ayant été caractérisés, différentes mesures d'évitement ou de réduction ont été prises par les élus mais aucune mesure de compensation n'est nécessaire au regard des mesures déjà prises. Ainsi, un niveau d'impact résiduel non significatif est atteint sur la grande majorité des parcelles.

Par ailleurs, le projet de PLUi n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation de la flore, la faune et des habitats remarquables, des zones identifiées par le réseau Natura 2000, ni même des corridors écologiques à l'échelle du territoire intercommunal. Aucun impact résiduel n'est à prévoir sur les habitats et/ou espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (ZSC et ZPS). Le projet tel qu'il est prévu, n'est pas de nature à remettre en cause la désignation de ces espaces remarquables.

Enfin, les risques naturels et technologiques ont été pris en compte : deux risques résiduels, le retrait-gonflement des argiles et la station-service du Super U, sont bien identifiés et devront être portés par les porteurs du projet.

5.332 : Le règlement écrit et graphique

➤ Les élus ont souhaité disposer d'un règlement harmonisé à l'échelle des 13 communes avec une simplification du nombre de zones et de secteurs.

➤ Ils ont souhaité classer en zone A les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il faut noter que la délimitation des zones agricoles ne peut être dissociée de la traduction réglementaire de la TVB et de la définition des zones naturelles. Deux principes sont mis en avant par les élus :

- les sites d'exploitation agricole doivent avoir une capacité d'extension
- la zone A est compatible avec la TVB car l'activité agricole entretient les espaces naturels.

Cela explique l'augmentation des surfaces classées en A (+ 2200 ha).

➤ L'objectif de la zone N, naturelle et forestière est de préserver les espaces naturels du développement urbain. De petites constructions agricoles peuvent s'y implanter (abris pour animaux ..). Cependant d'autres activités peuvent s'implanter en zone N : le plus souvent zones d'activités de loisirs et de tourisme dépendantes de la qualité de leur environnement. Les règles doivent être suffisamment ouvertes et encadrées pour garantir l'insertion dans l'environnement sous réserve de ne pas compromettre la qualité des éléments naturels contribuant à leur identité. Il est nécessaire d'avoir des secteurs indicés dans cette zone.

➤ La TVB est classée en zones A et N. Sa traduction réglementaire repose aussi sur la protection des EBC et de l'article L.151-23 du CU. Des outils réglementaires différents sont utilisés en fonction des trames des réservoirs de biodiversité à protéger.

➤ Pour la protection des Éléments de patrimoine naturel et paysager, sont sollicités :

- l'article 1.151-23 du CU : haies, arbres, certains alignements d'arbres
- l'article L.113-1 du CU pour les EBC qui échappent à l'autorisation de défrichement demandée par le Code forestier
- l'article L.151-19 du CU : jardins et espaces non bâtis, inconstructibles sauf pour des abris de jardin.

- Les éléments de la trame humide sont essentiels pour conserver la richesse écologique du territoire. Deux niveaux de protection différents sont définis pour tenir compte de la variété des milieux :
 - Les zones humides identifiées par l'inventaire annexé au PLUi sont strictement protégées. La règle s'inscrit dans le principe ERC en cohérence avec les autres réglementations (SDAGE Loire Bretagne et SAGEs). Elles sont classées en zones A ou N,
 - Les autres éléments identifiées par les communes sont protégées par l'article L.151-19. Les constructions et installations autorisées en zone A ou N ne doivent pas conduire à la destruction de la zone humide (principe ERC et mesures compensatoires dans le respect des autres réglementations).

- Pour la plupart des Emplacements réservés (ER), ils concernent des projets de voiries, des aires de stationnement. Certains peuvent concerner plusieurs communes (continuité piétonne en bordure du Loir, contournement routier de la polarité Seiches-Aurore de Corzé...).

- On peut ajouter le règlement pour les voies classées à grande circulation concernées par la loi Barnier (recul de 100m pour l'A11 et l'A85 et recul de 75 m pour les RD323 et 766), les zones non aedificandi, les plans de prévention des risques d'inondation et les secteurs soumis au risque d'effondrement, les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

- Une analyse des incidences du règlement sur les habitats naturels a pu être menée. Sur l'ensemble des communes concernées par le PLUi, il est possible de constater la prise en compte importante des milieux naturels, des continuités écologiques et des éléments du patrimoine naturel patrimonial.

A travers l'intégration de la trame verte et bleue réalisée à l'échelle du territoire et l'étude sur les milieux humides, le règlement graphique ne présente pas d'incidences négatives sur les habitats naturels.

Conclusion de l'évaluation environnementale : à travers les différentes mesures d'évitement et de réduction qui ont été prises tout au long de l'élaboration du PLUi d'Anjou Loir Sarthe et de ses différentes pièces, aucune incidence prévisible négative n'est identifiée sur l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans ce cadre.

5.4 JUSTIFICATION DES CHOIX 1 volume de 105 pages

C'est le 4^{ème} volume du rapport de présentation. Après avoir fait le diagnostic du territoire, l'état des lieux et les besoins, l'état initial de l'environnement et une évaluation environnementale, les choix sont justifiés pour démontrer la cohérence entre PADD et OAP, la nécessité des dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD, la délimitation des zones.

5.41 Justification des choix retenus pour élaborer le PADD (Ref. volume 2 dossier PLUi)

En concertation avec les élus, un projet de territoire a été construit, répondant de manière transversale à chacun des enjeux soulevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Le PADD repose sur 3 grands axes fondateurs :

*- **Axe 1** : Un projet pour une armature territoriale cohérente entre communes, au service de la population*

L'ex-CC du Loir envisage un développement autour d'une organisation urbaine conciliant vie de proximité avec qualité de vie et recherche d'une meilleure articulation entre urbanisme et déplacement. Le développement multipolaire du territoire (une polarité principale, Seiches/Aurore de Corzé, un pôle secondaire, Jarzé, et 3 pôles de proximité, Corzé (hors Aurore), Lézigné et Marcé) répond aux enjeux du développement durable et prescrit par le SCoT. Des objectifs majeurs complètent cette organisation :

- * renforcer la dynamique démographique dans les pôles du territoire en se fixant un objectif de croissance de 1,3% par an dans le but de gagner 2500 habitants d'ici 2028. Pour cela, la collectivité propose une offre de 1 140 logements nouveaux et des équipements dont la mutualisation et la rationalisation représentent une alternative intéressante. L'offre en équipements supra-communaux restera au niveau de la polarité et l'offre de services de proximité devra être maintenue sur les autres communes

- * garantir une offre économique et commerciale adaptée au territoire en privilégiant l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités existantes et ainsi protéger les zones agricoles et naturelles

- * pouvoir se déplacer autrement qu'en voiture, à pied, en vélo, en transport en commun... aussi bien entre les communes qu'à l'intérieur des communes.

*- **Axe 2** : Un projet pour un territoire attractif et accueillant*

- * Le territoire déjà bien desservi par les infrastructures routières souffre cependant de certains points qui restent encombrés liés au trafic pendulaire vers Angers à certaines heures. La déviation Sud de Seiches à l'horizon 2022, puis la déviation Nord permettront de mettre en œuvre une véritable transformation urbaine. Le renforcement de la desserte territoriale passe aussi par la desserte numérique pour réduire la fracture numérique existante.

- * Offrir une offre diversifiée en logements mieux adaptée aux besoins de la population, en particulier dans les communes dites pôles. L'attractivité du territoire passe par la qualité des espaces bâtis existants et à venir, tout comme par la reconnaissance et la préservation des paysages identitaires. L'annonce de cette limitation de la consommation foncière passe par des objectifs de renouvellement urbain calés sur des inventaires des potentiels dans chaque commune : reconquête de friches urbaines, réinvestissement de logements anciens ou encore divisions parcellaires en centres bourgs pour les redynamiser. Certains sites de renouvellement urbain recensés font l'objet d'une OAP par leur position stratégique. Les extensions urbaines sont prévues en compléments de ces sites. Elles sont limitées en nombre et en taille, localisées pour privilégier la continuité avec le centre bourg et pour éviter l'extension linéaire. Tous les sites d'extension font l'objet d'une OAP.

* Le territoire possède des paysages remarquables qui sont protégés dans le PLUi. Pour renforcer la qualité de vie et le tourisme local, les richesses paysagères, patrimoniales et les sentiers, le Loir en vélo, peuvent être mis en réseau pour devenir un enjeu touristique.

- Axe 3 : un projet pour valoriser les ressources locales en prenant soin des espaces agricoles et forestiers, de la ressource en eau, du potentiel énergétique et des habitats naturels

* Il s'agit de prendre en compte la richesse environnementale, agricole et naturelle du territoire pour la protéger à l'avenir. Les espaces urbanisés ne représentent que 8,7% du territoire. La majorité du territoire est composé d'espaces agricoles et d'espaces dits naturels et le projet de PLUi prévoit de ne consommer que 108 ha dans les 10 ans à venir contre 169 ha entre 2005 et 2015, soit une réduction de 30% de la consommation des espaces agricoles et naturels.

* Le territoire comprend de nombreux espaces inscrits dans le réseau Natura 2000 ou compris dans des ZNIEFF et ENS. Il est riche en termes de diversité paysagère, de diversité agricole. Le projet favorise le maintien d'une agriculture traditionnelle (polyculture/élevage) en prenant en compte le déplacement des engins agricoles et la proscription du mitage de ces espaces.

* Pour favoriser le développement des énergies renouvelables, le PLUi poursuit les objectifs de :

- développement multipolaire du territoire
- développement des modes doux dans les OAP, entre les communes du territoire
- développement des transports en commun, d'une plateforme multimodale dans la polarité de Seiches avec un futur parking relais.

Le tableau ci-dessous complète la justification des choix inscrits dans le PADD :

Analyse des	Objectifs	Méthodes	Conclusions
Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	Produire 1140 logements sur 12 ans en conformité avec le SCoT Minimiser l'impact sur les espaces agro-naturels	Recensement/Inventaire par le bureau d'études et les élus. Possibilités de : - Division des parcelles - Renouveau urbain (déconstruction/reconstruction) - Densification (dents creuses) - Optimisation du bâti	Mise en évidence d'un potentiel de renouvellement urbain non négligeable : 280 logements potentiels, soit près de 1/4 du développement futur réalisable au sein des espaces déjà urbanisés des communes
Capacités de développement et de mutation à vocation économique	Promouvoir l'optimisation des zones d'activités et leur amélioration qualitative	Analyse des stocks basée sur des critères économiques, sur des critères urbains d'accessibilité tous modes, de qualité architecturale et d'équipements et commerces autour	Utiliser les 55ha disponibles au sein des ZAE, limiter à 18 ha l'extension de la zone de la Suzerolle à Seiches, et moins de 7 ha de zone artisanale au total sur le territoire
Capacités de stationnement et de mutualisation des véhicules	Mutualiser, rationaliser l'offre dans des secteurs propices Prendre en compte les besoins des habitants	Inventaire exhaustif places de stationnement voitures ex CCL Constitution d'une banque de données pour analyser la répartition	Propositions de mutualisation Offres alternatives à la voiture Ligne TC existante à Seiches Équipements pour le vélo et les véhicules hybrides

5.42 Justification des choix retenus pour élaborer les OAP (Ref. Volume 3.a, dossier PLUi)

Le PLUi comporte deux types d'Orientations d'aménagement et de programmation

- 1 OAP thématique qui concerne la Vallée du Loir et ses abords
- 23 OAP sectorielles à vocation principale d'habitat sur des secteurs à enjeux
- 2 OAP sectorielles à vocation principale d'équipement sur des secteurs à enjeux
- 3 OAP sectorielles à vocation principale d'activités sur des secteurs à enjeux.

Les 28 OAP sectorielles, réparties sur l'ensemble du territoire, se justifient par leurs destinations futures : développement en matière d'habitat, d'équipement et d'activités futures. Elles encadrent et définissent les principes d'aménagement des espaces de projet. Elles donnent ainsi de la lisibilité aux projets communaux. Elles correspondent sur le plan de zonage aux :

- zones 1AU localisées au sein des tissus urbains des communes et définies comme des espaces de développement en extension ou en renouvellement urbain

- zones U (UA, UC, UD, UE, ou UY) destinées aux principaux sites de renouvellement urbain.

Chaque OAP est délimitée sur le plan de zonage par un périmètre particulier. L'ensemble de toutes les OAP sectorielles sont rassemblées dans un seul document (pièce 3a du dossier PLUi) où l'on peut trouver toutes leurs caractéristiques.

L'OAP thématique de la Vallée du Loir se justifie par les grandes richesses environnementales qu'elle traverse (nombreuses ZNIEFF). Elle fait partie du réseau écologique Natura 2000. L'agriculture y a également façonné des paysages diversifiés et le patrimoine rencontré le long du Loir est riche, lié à l'histoire des communes et de leur rapport à l'eau à travers notamment les moulins implantés sur l'eau. L'OAP définit des orientations pour la valorisation de l'ensemble et l'organisation d'un projet cohérent.

5.43 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et les dispositions réglementaires

Le règlement constitue la pièce n°4a du dossier du PLUi, une des 5 pièces listées dans le CU (Chapitre 1^{er} du titre V). Le règlement veille à permettre la traduction du projet urbain en considérant sa complémentarité avec les OAP et le PADD. L'objectif est désormais d'encadrer «à minima» et d'édicter des règles qualitatives plutôt que quantitatives. Les élus ont délibéré le 17 novembre 2016 pour une structure du règlement qui puisse s'appliquer à la procédure d'élaboration en cours du PLUi.

➤ Le règlement répond aux grands principes suivants :

- harmoniser les zones et les règles à l'échelle des 13 communes et communes déléguées,
- simplifier en réduisant le nombre de zones et de secteurs (29 contre 67 précédemment)
- clarifier en ayant recours à un lexique des principaux termes utilisés
- donner plus de place au projet urbain.

➤ Le règlement écrit est structuré en 4 grandes parties :

- les dispositions générales
- les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques
- les dispositions règlementaires communes applicables à toutes les zones
- les dispositions spécifiques à chaque zone.

➤ Le règlement est structuré de manière thématique :

- les dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions
- les dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- les dispositions relatives aux équipement et réseaux.

Le Titre 3 du règlement constitue désormais une partie commune à l'ensemble des zones dans l'objectif de simplifier en évitant des répétitions systématiques pour des règles qui sont communes à l'ensemble des zones. On y retrouve :

- 1 : Dispositions relatives aux constructions, usages des sols et natures d'activité
- 2 : Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- 4 : Dispositions relatives au stationnement
- 5 : Équipement et réseau

➤ Ensemble des zones :

➤ **Les zones URBAINES (U) : Ua / Ub / Ue / Uya / Uyb / Uyc / Uz**

La zone Ua correspond aux zones urbaines centrales à vocation mixte, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis les plus anciens des villes et bourgs du territoire. Un des objectifs essentiels de cette zone est de permettre la diversité des fonctions urbaines (habitat, équipement, commerces, services...) car cette diversité contribue à l'animation, aux rencontres et aux liens entre les habitants de la commune et du territoire. Elle permet l'évolution de l'existant et le renouvellement urbain.

La zone Ub correspond au développement récent des bourgs depuis les années 80. Zone à dominante d'habitat, elle est caractérisée par des typologies majoritaires de forme individuelle, parcellaire et bâtie assez standardisée. L'objectif pour cette zone est de permettre l'évolution vers une densification douce par division parcellaire.

La zone Ue accueille les équipements d'intérêt collectif et de service public de rayonnement communal ou intercommunal sur des terrains appartenant à la commune. Les zones d'équipements ne sont pas présentes dans toutes les communes, mais celles qui existaient avant le PLUi sont maintenues.

Zones	Surfaces (en ha)
A Zone agricole	10175,2
Ac Zone agricole de l'hippodrome de Boudré	4,6
Ah Secteur agricole destiné à l'habitat	9,6
Ap Zone agricole destiné à la préservation des paysages identitaires	338,9
Ar Secteur agricole dédié à la recherche	0,5
Av Zone à dominante viticole à préserver pour des enjeux agricoles et paysagers	92,9
Ay Secteur agricole destiné aux activités économiques	2,7
Total Zones Agricoles (A)	10624,4
N Zone naturelle	8584,8
Ne Secteur naturel destiné à la production d'énergie	27,4
Ng Secteur naturel destiné aux carrières	53,2
Nk Secteur naturel destiné aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	20,3
Nl Secteur naturel destiné aux activités de loisirs	19,6
Nle Secteur naturel destiné aux activités éducatives et de loisirs	4,0
Nlit Secteur naturel destiné aux activités structurantes de loisirs et de tourisme	22,1
Np Secteur naturel destiné à la valorisation du patrimoine remarquable	161,1
Nt Secteur naturel destiné aux activités touristiques	16,8
Total Zones Naturelles (N)	8909,1
Ua Zone urbaine centrale à vocation mixte	156,5
Ub Zone urbaine à vocation dominante d'habitat	266,2
Ue Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	17,7
Uya Zone urbaine destinée aux activités économiques de la polarité	96,9
Uyb Zone urbaine destinée aux activités économiques de proximité	61,3
Uyc Zone urbaine destinée à des activités de commerces et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1,1
Uz Zone urbaine destinée aux activités économiques de l'aéroport d'Angers-Marcé	247,5
Total Zones Urbaines (U)	847,2
1AUd Zone à urbaniser à vocation mixte	25,7
1AUe Zone à urbaniser destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	14,9
1AUh Zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat	46,6
1AUy Zone à urbaniser destinée aux activités économiques	22,1
2AU Zone d'urbanisation future	0,7
2AU2 Secteur d'urbanisation future qui n'a pas vocation à être urbanisé avant 2027	6,6
Total Zones A Urbaniser (AU)	116,7
Total	20497,5

La zone Uy accueille les bureaux et les activités industrielles, artisanales commerciales potentiellement génératrices de nuisances ou nécessitant des volumes bâtis importants, souvent situées en entrées de bourgs ou le long des axes. Le principe général pour les zones d'activités industrielles et logistiques (Uya), concentrées sur la polarité de Seiches/Aurore de Corzé, est d'y interdire les services (avocat, médecins, architecte...) et commerces pour ne pas créer de concurrence en périphérie aux activités des centres-bourgs.

La zone Uz est spécifique à l'aéroport Angers-Marcé et au parc d'activités économiques associé. Elle répond au caractère particulier de l'espace aéroport à vocation mixte : activités aéroportuaires, accueil des voyageurs (hôtellerie, restauration, commerces...) activités industrielles et logistiques dépendantes de l'aéroport. Les règles sont presque les mêmes que pour la zone Uy auxquelles s'ajoutent les règles de la ZAC du parc d'activités d'Angers-Marcé.

Les zones À URBANISER (AU) : 1AUd / 1AUe / 1AUh / 1AUy / 2AU / 2AU2

Ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Dans ce cas, les équipements (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) doivent être de capacité suffisante pour autoriser les constructions soit dans le cadre d'OAP ou d'aménagement d'ensemble, soit dans le respect du règlement. Si ces équipements n'ont pas la capacité suffisante pour desservir des constructions, l'ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une révision ou une modification du PLU.

Les zones AU doivent répondre à des critères liés à la sensibilité et l'insertion paysagère, à la sensibilité environnementale des secteurs, à la préservation des terres agricoles et des zones humides, à la cohérence en termes de fonctionnement urbain. Le projet de PLUi traduit l'effort de réduction de la consommation d'espaces. De nombreuses zones AU ont été supprimées ou réduites (-171 ha par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs).

Les zones 2AU constituent des réserves d'urbanisation qui ne peuvent pas être directement urbanisées. Elles ont également fortement diminué par rapports aux documents d'urbanisme communaux : 13 ont été reclassées en A pour la plupart et en N.

Les zones AGRICOLES (A) : Ac / Ap / Av / et les Secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) : Ah / Ar/ Ay

L'objectif principal de la zone agricole est de protéger les terres et les exploitations agricoles, de permettre également l'évolution des habitations déjà présentes en zone agricole tout en prenant compte de l'activité agricole. Ainsi l'extension des habitations existantes est possible sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. La multiplication de logements peut poser problème lorsque ceux-ci sont revendus à des tiers non agriculteurs. Par ailleurs, il convient de permettre la valorisation du patrimoine bâti et rural qui a perdu sa vocation agricole en permettant le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage. Il est prévu une seule zone Ac spécifique dédiée à l'hippodrome de Boudré pour répondre à un projet d'installation d'un exploitant agricole, entraîneur et éleveur de chevaux. L'hippodrome reste inscrit en zone N.

Les STECAL, pour leur insertion dans l'environnement, doivent répondre à certaines contraintes de construction (hauteur des bâtiments et superficie). Ce sont des hameaux qui sont autorisés à perdurer pour le maintien de certaines activités installées antérieurement.

La délimitation des zones agricoles ne peut être dissociée de la traduction réglementaire de la TVB et de la définition des zones naturelles. Le classement en zone agricole n'est pas incompatible avec la préservation de la TVB, notamment pour les espaces à trame ouverte où il est important de maintenir les pratiques agricoles (prairies, bocage, champs ouverts...). Par rapport à ce principe, la surface de la zone A a beaucoup augmenté par rapport aux documents d'urbanisme communaux (+ 2 200 ha).

Les zones NATURELLES ET FORESTIÈRES (N) et les STECAL : Ne / Ng / Nk / NI / Nle / Nlt / Np / Nt

L'objectif de la zone naturelle et forestière est de préserver du développement urbain, les espaces naturels ainsi que les espaces de production forestière. C'est une zone à protéger pour la qualité de ses sites, ses milieux naturels, ses paysages Elle comprend également des STECAL variés.

Il est admis des activités agricoles dans l'entretien des zones naturelles ainsi que d'autres activités dans le domaine des loisirs et du tourisme, dépendantes de la qualité de leur environnement (base de loisirs, campings, hébergements de loisirs, des édifices et propriétés à valeur patrimoniale).

Deux secteurs sont particuliers et donnent lieu à des dossiers complémentaires au dossier PLUi :

- le secteur Ng est associé à des carrières (Montreuil-sur-Loir) ou à un projet à Lézigné : une pré-étude environnementale liée à ce projet est annexée au PLUi (annexe 514), conformément aux attentes des services de l'État dans le courrier du 25/01/2018.

- le secteur Ne correspond à l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques et l'étude environnementale est annexée au PLUi (annexe 515).

Le secteur Nk est également un secteur spécifique pour des équipements et installations techniques des collectivités (stations d'épuration, déchetterie...).

5.44 Justification des choix retenus pour les dispositions particulières

➤ La Trame Verte et Bleue (TVB) : I

La traduction réglementaire de la TVB considère l'ensemble des patrimoines ruraux (naturel, agricole, touristique et culturel). Pour éviter une surprotection des codes de l'urbanisme, de l'environnement et du code forestier, le PLUi, en cherchant une complémentarité des règles, permet d'assurer une logique commune de protection étudiée sur une échelle intercommunale et une prise en compte accrue des enjeux environnementaux. La TVB est classée en zones A et N et sa traduction réglementaire repose sur la protection des éléments ponctuels qui la composent, en particulier les réservoirs de biodiversité. Il y a :

- pour les réservoirs de biodiversité de la trame boisée et forestière : classement en zone N+ protection des EBC < 4 ha

- pour les réservoirs de biodiversité de la trame bocagère : classement en A et N + article L.151-23

- pour les réservoirs de biodiversité de la trame ouverte : classement en zone A

- pour la trame humide : classement en zones A et B et protection au titre de l'article L.151-23 du CU et instauration d'une bande non aedificandi de 10m de par et d'autres des cours d'eau.

➤ Éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 :

Le niveau de protection de ces éléments est renforcé. L'élaboration du projet a permis aux élus de réfléchir sur ce qu'ils voulaient protéger : il y a environ 200 éléments identifiés contre 18 seulement précédemment.

➤ Éléments de patrimoine naturel et paysager :

Globalement, il y a une plus grande protection des éléments de patrimoine naturel et paysager car le réseau des haies protégées est plus important que précédemment : toutes les communes sont désormais concernées. Il y a également plus de jardins et d'espaces bâtis protégés et plus de chemins protégés. Les petits boisements, entre 0,5 et 4 ha sont désormais protégés alors qu'ils ne l'étaient pas systématiquement auparavant.

➤ Éléments de la trame humide :

Les zones humides n'étaient pas identifiées dans les POS et les PLU. Par leur identification au plan de zonage et la rédaction de dispositions réglementaires spécifiques, le PLUi permet donc de mieux les prendre en compte.

➤ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Cette démarche était déjà autorisée sans toutefois en rendre compte sur les plans de zonage. Le PLUi permet donc une mise en conformité avec la loi sur cette question.

➤ Emplacements réservés (ER) :

Les ER permettent aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ils sont délimités au plan de zonage. Certains qui existaient dans les documents d'urbanisme en vigueur sont maintenus à l'identique si les projets concernés sont toujours d'actualité. D'autres ont été modifiés ou supprimés. Il y a également création de nouveaux emplacements pour répondre à de nouveaux besoins.

➤ Le projet de PLUi a intégré le principe de l'harmonisation pour une meilleure information pour la représentation au plan de zonage des :

- Nuisances et risques naturels et technologiques
- Sites patrimoniaux remarquables (SPR)
- Zones de bruit
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Des principes fondateurs du PLUi ont conforté l'impératif de la consommation de l'espace.

Pour atteindre cet objectif, la priorité a été axée sur :

- ***le renouvellement urbain,***
- ***l'utilisation des potentiels restants dans les zones d'activités,***
- ***la continuité du tissu urbain pour les extensions urbaines,***
- ***des densités adaptées aux territoires rencontrés,***
- ***la limitation de la surface des nouvelles zones d'activités,***
- ***l'arrêt des extensions des hameaux et des écarts.***

Les zones dédiées (1AU et 2AU) à l'habitat et à l'économie consommeront à l'horizon du PLUi 93 ha d'espaces agricoles et naturels, soit 9,3%/an. Cette consommation sera réduite de près 51% par rapport à la décennie précédente. La déviation de Seiches-sur-le-Loir, principale source de consommation foncière consommera 15 ha d'espaces agricoles et naturels. Au total, le territoire consommera près de 108 ha d'espaces agricoles et naturels, soit une réduction de 30% par rapport à la décennie précédente.

Les carrières présentent un type d'occupation spécifique sur les territoires, impactantes sur l'environnement et les activités agricole durant leur exploitation, elles redeviennent la plupart du temps en fin d'exploitation, sur le long terme, des espaces agricoles ou naturels. A cette date, il n'y a plus de carrières en exploitation dans le territoire de projet. Le SCoT préconise de trouver des sites d'extraction pour favoriser l'autonomie en matières premières et limiter les distances pour approvisionner le territoire. C'est pourquoi, un nouveau site est prévu, d'une superficie de 27 ha sur la commune de Lézigné.

Conformément à l'article R151-4 du CU, le rapport de présentation liste les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi. Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan devra être réalisée, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

6 – LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Pièce n°2 du dossier, il se présente comme un fascicule de 35 pages. Le PADD, conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, définit les objectifs d'aménagement et de développement des communes pour les années à venir. Clé de voûte du dossier PLUi, ce n'est pas un document opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais le règlement et les OAP, eux opposables, constituent la traduction des parties et des axes qui y sont définis. Il fait l'objet d'un débat (de novembre à janvier 2016/2017) qui doit être largement partagé, prévu par la loi, au sein du conseil communautaire et de chaque conseil municipal des communes concernées.

Le PADD se décline en 3 axes majeurs définis en termes d'objectifs :

Axe 1 : Un projet pour une armature territoriale cohérente entre communes, au service de la population

En cohérence avec le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers, la poursuite d'un objectif de croissance démographique de 1,3%/an a été acté, ce qui devrait se concrétiser par l'arrivée de près de 2500 nouveaux habitants sur le territoire d'ici à 2028. La répartition de la production de logements associée à cette croissance sera répartie sur l'organisation multipolaire suivante : 45% sur la polarité principale à conforter de Seiches/Aurore-Corzé, 12% sur la polarité secondaire de la commune déléguée de Jarzé et 43% sur les autres communes. En termes de densité, conformément aux dispositions du SCoT, il est prévu 20 logements à l'hectare au sein de la polarité Seiches/Aurore et 15 logements à l'hectare pour les autres communes. Aujourd'hui, des besoins nouveaux se font sentir à

l'échelle du territoire qu'il faut accompagner et conforter sur les deux polarités et il faudra également maintenir l'offre en équipements de proximité dans les autres communes.

Axe 2 : Un projet pour un territoire attractif et accueillant

Pour garder un territoire attractif et accueillant, où chaque habitant peut trouver le logement qui lui convient, le projet prévoit en termes de mixité sociale, l'objectif de réaliser 23% de logements locatifs sociaux sur la polarité de Seiches/Aurore de Corzé et 10% de l'offre nouvelle sur les autres communes. A l'horizon du PLUi, le parc de logements locatifs sociaux sera renforcé d'une offre nouvelle correspondant à environ 165 logements. Le projet encourage une diversification des formes d'habitat, surtout accentuée dans la polarité principale, avec au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et 20% d'individuels groupés en adéquation avec les orientations du SCoT PMLA.

Le développement de l'urbanisation est privilégié au sein des enveloppes urbaines (renouvellement, densification) ; les sites d'extension urbaine sont positionnés, sauf problème de sous-sol ou présence de Site Patrimonial Remarquable (SPR), en continuité des centralités de communes et le développement linéaire est très limité.

Pour garantir une offre économique et commerciale adaptée au territoire, le projet communautaire confirme la volonté du SCoT PMLA de privilégier l'accueil d'entreprises dans les zones d'activités existantes pour occuper le foncier disponible (55 ha). Il est tout de même prévu une extension de 18 ha sur la zone de la Suzerolle pour conforter la polarité Seiches/ Aurore de Corzé et une nouvelle offre foncière de 7 ha pour les zones de proximité dans la Communauté de communes, au profit des petites entreprises notamment artisanales.

Le projet de voie de contournement de la polarité Seiches/Aurore de Corzé va, outre la modification du paysage du territoire, désengorger le centre-bourg et améliorer la qualité de vie des habitants. La déviation envisagée constitue une limite à l'urbanisation, une porte d'entrée sur la nouvelle zone commerciale et d'équipements et une nouvelle image pour le territoire.

Le projet de PLUi étudie l'implantation d'un nouveau site d'extraction pour préserver la ressource importante des sites d'extraction à l'échelle du Maine-et-Loire dans le respect du SDAGE Loire Bretagne et du schéma régional des Carrières.

Ainsi, Le PADD affiche une volonté de diminuer de 20% la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui représentera 10,8 ha/an pour l'ensemble de l'artificialisation des sols pour les 10 prochaines années (activités, habitat et équipement, infrastructures). La consommation d'espaces pour les carrières étant affichée à 16 ha théoriques sur le temps du PLUi, soit 1,6 ha/an, l'ensemble de la consommation est cohérent avec la consommation globale de 12 ha/an prescrite par le SCoT PMLA.

Par ailleurs, le projet est l'opportunité de favoriser les mobilités alternatives et d'encourager la population à utiliser d'autres modes de transport que la voiture (vélo, développement de voies douces, transports en commun, transports solidaires, covoiturage). L'attractivité du territoire repose également sur l'organisation et le développement des communications numériques pour répondre à l'ambition de réduction de la fracture numérique, en cohérence avec les besoins de la population, des entreprises et des administrations.

Axe 3 : Un projet pour valoriser les ressources locales en prenant soin des espaces agricoles et forestiers, de la ressource en eau, du potentiel énergétique, et des habitats naturels

- Le territoire du Loir recense 114 exploitations agricoles qui valorisent 51% du territoire (10 500 ha de SAU). La protection de l'espace agricole et le maintien du fort potentiel de production sont inscrits dans le PADD et se traduisent par un classement de la moitié du territoire en zone agricole. Le changement de destination possible de 112 bâtiments vise à favoriser le développement de l'offre en hébergement touristique diversifié préconisé par la charte «Urbanisme et Agriculture» signée le 27 janvier 2016 et ainsi éviter la multiplication de bâtiments abandonnés.

- La biodiversité, élément important du territoire du Loir, sera protégée : l'ensemble du site Natura 2000, de la zone spéciale de conservation (ZSC), de la zone de protection spéciale (ZPS), des 23 ZNIEFF en représente environ 20%.

- De nombreuses surfaces boisées occupent 24,3% du territoire ce qui représente un taux de boisement supérieur à celui du département (11%). La collectivité a choisi de protéger au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les boisements de feuillus et feuillus mixtes de moins de 4 ha. L'ensemble des autres boisements est classé en zone N.

- Les secteurs de valorisation du patrimoine sont classés en Np avec des possibilités d'aménagement et de constructions encadrées pour respecter la sensibilité patrimoniale des lieux.

- La collectivité a réalisé un inventaire des zones humides qui a identifié 346 zones humides sur l'ensemble du territoire occupant une surface totale de 3 453 ha, soit 16,8% de la surface des dix communes du PLUi. Leur traduction réglementaire permet de les protéger au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Maîtriser la consommation énergétique est un véritable souhait du territoire : travaux de rénovation dans les bâtiments anciens, respect des normes constructives pour les constructions neuves, recours aux énergies renouvelables intégrées aux bâtiments ... Favoriser une politique durable de l'eau en protégeant la ressource en eau, en veillant à la bonne adéquation entre développement urbain et assainissement collectif, en respectant le principe ERC dans tous les projets de développement.

Le PADD pose les fondations d'un projet basé sur l'affirmation d'une organisation territoriale répondant aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire. Il détermine les leviers permettant au territoire d'entretenir son attractivité et d'en faire un territoire d'accueil de qualité pour les entreprises et les habitants. Il conforte également les sources d'identité du territoire et ses spécificités environnementales et paysagères.

7 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

7.1 les OAP sectorielles

Les OAP répondent aux dispositions de l'art.L.151-7 du code de l'urbanisme et elles s'attachent à définir les principes à prendre en compte lors de l'élaboration des projets d'aménagement. Dans le projet de PLUi, elles sont prévues sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUh pour l'habitat et 1AUy pour les activités). Vingt-neuf (29) OAP sectorielles sont rassemblées dans la pièce 3a du dossier PLUi.

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par une trame spécifique (limite en dents de scie orangée). Elles se présentent sous la forme de schémas en superposition de photographies aériennes, avec des principes d'aménagement représentés graphiquement et un programme écrit.

L'objectif des OAP est bien d'orienter de manière qualitative l'évolution des sites concernés afin d'aboutir à une organisation cohérente du territoire communal. Le niveau de précision des orientations varie mais on trouve des informations récurrentes sur tous les schémas concernant les superficies, les dessertes routières, la densité, la typologie des logements et le phasage.

Le tableau récapitulatif ci-après permet de comptabiliser 29 OAP sur 86,15 ha dont 22,60 ha pour des activités et équipements. La mixité sociale n'est présente que sur 4 OAP.

Communes	Nombre OAP	Hectares	Nombre et Typologie des Logements	Densités et Enjeux
Beauvau	1	0,35	5 individuels	15 log/ha
Chaumont d'Anjou	1	0,2	3 individuels, ind. groupés	15 log/ha
Jarzé	4	0,5	7 individuels, ind. groupés	15 log/ha
		0,2		Équipement
		7	105 individuels purs et groupés	15 log/ha
		1,2		Act. artisanales
Lué-en-Baugeois	1	1	15 individuels et ind. groupés	15 log/ha
Cornillé-les-Caves	3	1,8	27 individuels et ind. groupés	15 log/ha
		0,4	7 individuels et ind. groupés	15 log/ha
		2		Act. artisanales
Corzé	2	9,3	140 ind. purs, groupés, collectif	15 log/ha
		1,2		Équipement
Aurore de Corzé	1	12,6	100 ind. purs, groupés, collectif	20 log/ha sur 4,85ha habitat
Huillé	1	2,1	31 individuels et ind groupés	15 log/ha
La Chapelle Saint Laud	2	0,5	7 individuels	15 log/ha
		1,5	16 individuels purs, groupés	15 log/ha dont 0,4ha espaces publics
Lézigné	3	1,6	24 individuels purs, groupés	15 log/ha
		0,4	6 individuels	15 log/ha
		1,1	18 individuels purs, groupés	15 log/ha
Marcé	3	2	30 individuels purs, groupés	15 log/ha
		0,7	11/12 individuels purs, groupés	15 log/ha
		1	15 individuels purs, groupés	15 log/ha
Montreuil /s Loir	1	2,2	33 individuels purs, groupés	15 log/ha
Seiches /s le Loir	5	3,8	60/70 ind.groupés privilégiés	15 log/ha résidentiel
		0,4	8 individuels, ind. groupés	20 log/ha
		12,3	240 ind.purs groupés interm collectif	20 log/ha résidentiel
		18		Équipement/Act industrielles
		12,9	40 ind.purs groupés interm collectif	20 log/ha ; Résidentiel/Equip
Sermaise	1	1,4	16 individuels purs, groupés	15 log/ha
TOTAL	29	89,15 ha dont 22,60 ha pour activités et équipements		

7.2 l'OAP Vallée du Loir

Cette OAP est unique et spécifique à la Vallée du Loir et ses abords, véritable trait d'union dans ce territoire. Elle est identifiée dans le dossier en pièce 3b. Comme les OAP sectorielles, celle-ci s'attache à définir en 3 axes, les caractéristiques à prendre en compte pour l'élaboration d'un projet de valorisation de cette vallée.

Axe 1 : Valoriser l'identité Vallée du Loir

- * valoriser la diversité des ambiances paysagères
- * conforter les espaces agricoles et naturels façonnant les paysages du Loir
- * préserver les vues lointaines
- * préserver les ouvertures sur le grand paysage et maintenir des coupures vertes
- * mettre en valeur les éléments patrimoniaux du Loir

Axe 2 : Favoriser et organiser l'installation de nouveaux projets touristiques

Développer l'offre touristique aux bons endroits et la mettre en réseau

Axe 3 : Développer les conditions de découverte du territoire

- * encourager la pratique de la marche et du vélo
- * préserver et améliorer la qualité des traversées du Loir
- * préserver et améliorer la qualité des entrées sur la Vallée du Loir

La vallée du Loir est située entre les plateaux du Haut Anjou et ceux du Bugeois. Deux unités paysagères sont identifiées dans l'Atlas des paysages des Pays de la Loire : celle qui couvre la rive droite du Loir entre Corzé et Huillé et qui se prolonge au Sud avec les basses vallées angevines, et le fond de vallée qui est occupé par un maillage de boires, de prairies bocagères inondables et de peupleraies. Le centre bourg de Corzé est en lien direct avec la rivière alors que le contexte de Huillé est très différent par son implantation sur une butte. Les points de vue depuis les hauteurs de Matheflon, sur l'autre rive, mettent en valeur la trame bocagère.

Vallée resserrée, la vallée du Loir est constituée d'une mosaïque de paysages façonnés par une agriculture diversifiée : prairies permanentes pour l'élevage mais aussi horticulture, arboriculture et sylviculture grâce à la qualité des sols. Les richesses naturelles des trames boisées, bocagère, de milieux ouverts et de zones humides constituent des ensembles porteurs de biodiversité à préserver pour le bon fonctionnement écologique à l'échelle du territoire. L'association de trames variées à une topographie également variée offre des points de vue remarquables sur le Loir et sa vallée.

Les éléments patrimoniaux (barrages, moulins de la Motte à Corzé ou de Prignes à Seiches, maisons anciennes de qualité, loges de vigne, château...) reflètent l'histoire de cette rivière à travers les âges.

Le développement touristique doit s'appuyer sur des secteurs à enjeux comme la voie verte à Corzé aménagée sur l'ancienne voie ferrée, le cheminement entre le Port et le Parc des Vallées à Seiches sur le Loir, le renforcement des chemins existants des bords du Loir à Montreuil sur Loir, le développement des continuités douces entre Lézigné et Huillé, entre Lézigné et Durtal, la finalisation de l'itinéraire de la vallée du Loir à vélo (de la source Saint Eman à Angers) du maillage des boucles locales (GR35 et Rando Loir), l'amélioration des traversées du Loir ...

Le socle identitaire de la vallée du Loir s'appuie donc sur une richesse patrimoniale tant bâtie que paysagère et sur une diversité de contextes et d'ambiance. L'OAP Vallée du Loir permet une approche globale et transversale : elle ne peut que consolider et développer l'attractivité du territoire dans le cadre du projet touristique.

8 – LE RÈGLEMENT

Le règlement graphique constitue la pièce 4a du dossier. Le dossier PLUi ayant été soumis à évaluation environnementale, le contenu et la portée de cette quatrième pièce ont été traités dans cette évaluation, aux pages 26 et 27. Par ailleurs, pour éviter des redites, il est nécessaire de se reporter aux pages 30 à 35 de la partie 5.4 ayant pour titre «la justification des choix».

9 - DÉCISION DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Pays-de-la-Loire

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend un avis détaillé sur le plan local d'urbanisme intercommunal Anjou Loir Sarthe, conformément à l'article R104-21 du code de l'urbanisme. Après avoir fait une synthèse de ce territoire, elle analyse les résultats du rapprochement entre document du PLUi et ressources naturelles et spécificités patrimoniales. Elle a bien identifié en particulier les enjeux environnementaux que sont la consommation d'espaces et la préservation de l'espace naturel et paysager.

Pour la MRAe, le rapport de présentation du PLUi est pédagogique et bien documenté mais les développements relatifs à la compatibilité du projet avec le SCoT sont souvent des affirmations trop générales.

Il pourrait davantage s'articuler avec les autres plans et programmes (SCoT, SDAGE, SAGE).

Les particularités et les grands enjeux du territoire sont bien cernés dans le diagnostic environnemental, les choix retenus sont justifiés et le rôle joué par les communes ainsi que leur liberté de choix pour la protection du patrimoine est perceptible dans le dossier.

L'évaluation des incidences du PLUi et les mesures ERC à prendre sur des zones à faire évoluer, fait l'objet d'une analyse très fournie mais complexe :

Elle devrait être complétée par des explications complémentaires sur le bien-fondé de certains aménagements permis par le PLUi, en particulier pour les zones A et N, la description l'emportant sur l'analyse.

Les OPA ne sont pas toutes présentées de la même façon et certaines de leurs incidences sur l'environnement ne sont pas mentionnées. Les incidences de certains enjeux ne sont pas évaluées comme l'extension de la STEP de Seiches. Une évaluation d'ensemble des incidences de certains projets déjà pressentis, était attendue également en particulier sur leur acceptabilité environnementale dans le respect de la démarche ERC (projet photovoltaïque et d'ouverture de carrière à Lézigné). ***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du PLUi pour assurer un niveau de traitement cohérent des différentes zones de projets.***

En ce qui concerne le suivi du PLUi,

la MRAe recommande de renseigner l'état actuel des indicateurs et de préciser les objectifs quantitatifs visés.

Par rapport au rythme de croissance et à la consommation de l'espace, la MRAe a enregistré les prévisions du PLUi : gagner 2500 habitants d'ici 2028, construire 1 140 logements sur 12 ans répartis sur une organisation multipolaire, 45% sur la polarité de Seiches/Aurore de Corzé et 55% sur les autres communes. Un quart des logements est projeté par densification des enveloppes urbaines, la majeure partie interviendra en extension sur des espaces agricoles et naturels. Les densités pourraient être parfois optimisées ; la diversification des formes d'habitat n'est pas exprimée de façon concrète. Pour les activités, il est prévu l'utilisation du stock disponible et l'ajout de 22 ha complémentaires. Il ressort du dossier que 117 ha sont prévus en zone d'urbanisation future dont 93 ha en extension, une quinzaine d'hectares sera consommée par la déviation de Seiches auxquels pourraient s'ajouter 16ha de carrières. De nombreux hectares sont également restitués aux zones A et N en contrepartie de ces consommations :

La MRAe recommande d'ajuster la délimitation de l'espace urbain par rapport à la réalité du terrain, de maîtriser le mitage et la limitation de l'étalement urbain, et de diversifier les formes nouvelles urbaines et d'habitat.

Pour la MRAe, le projet de PLUi a pris en compte la trame verte et bleue, précisée dans une étude spécifique.

Elle souhaite le retrait de la restriction des 4ha pour les EBC pour mieux identifier les défrichements nécessaires.

Elle recommande de clarifier les intentions de la commune pour protéger les zones humides en précisant le règlement du PLUi dans le cas d'une séquence « ERC ».

Le PLUi prend en compte les spécificités paysagères du territoire. Le patrimoine vernaculaire est protégé (Art.L.151-19 CU) et le SPR peut faire doublon. L'OAP spécifique à la Vallée du Loir témoigne de la volonté de la collectivité d'assurer une vision d'ensemble du devenir de cet espace. Certaines orientations rédigées en termes très génériques ne sont pas facilement encadrées par le règlement du PLUi. Les formes bâties faisant partie de la lecture du paysage, les formes urbaines à venir dans les secteurs à bâtir pourraient venir en enrichir l'identité architecturale et paysagère.

En ce qui concerne l'état des lieux des installations d'assainissement et d'eaux pluviales

La MRAe recommande d'apporter des compléments permettant de s'assurer de la bonne maîtrise des eaux usées et pluviales, en cohérence avec le développement envisagé et son phasage

En ce qui concerne les risques naturels, la collectivité a évité de développer l'urbanisation sur les espaces naturels concernés par un aléa inondation. Le règlement du PLUi fait le lien avec le règlement du PPRi.

La MRAe recommande de renforcer le volet énergétique du PLUi.

10 – L’AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET PPCONSULTEES (PPC)

En application des articles L.153-9, L.153-16, L.151-12 et 151-13 du Code de l’Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont participé à la phase de concertation et ont été appelées à donner leur avis :

- L’État : la Préfecture, la Direction territoriale des Territoires (DDT), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), l’Agence Régionale de Santé (ARS),
- le Département de Maine-et-Loire,
- la Région des Pays-de-la-Loire,
- le Centre Régional de la propriété forestière (CNPFF)
- La Chambre d’Agriculture de Maine-et-Loire
- La Chambre de Commerce et de l’Industrie de Maine-et-Loire
- La Chambre des Métiers et de l’Artisanat

Les personnes publiques associées ont participé à toutes les étapes-clés de la démarche. Au-delà des réunions techniques, trois réunions institutionnelles ont été organisées :

- en février 2016 pour présenter le diagnostic de territoire et les enjeux
- en novembre 2016, pour présenter les orientations du PADD
- en janvier 2018 pour présenter la traduction réglementaire du PADD.

Les conseils municipaux des communes déléguées de la Communauté du Loir ont toutes émis un avis favorable au projet sauf la commune de Sermaise dont l’avis est partagé.

Après consultation, les PPA et PPC ont rendu les avis récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Organisme	Date envoi	Date avis	Avis
Secrétariat de la CDPENAF - DDT Maine-et-Loire	31/05/2018	28/08/2018	avis Favorable sur plusieurs STECAL (avec ou sans réserves) Ay, Ar, Nle, Nt , Nlt, Nk, Ah, Ne, NI, Np. Clarification nécessaire pour limiter les constructions autorisées dans les STECAL en fonction de leur vocation. Avis favorable pour le secteur « Anjou » classé en 1 AUh à Huillé
* Mission Régionale de l’Autorité environnementale (MRAe)	22/05/2018	23/08/2018	avis détaillé
* DDT Maine-et-Loire	31/05/2018	21/08/2018	avis Favorable sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées et de la note technique
Chambre de Commerce et Industrie de Maine-et-Loire	22/05/2018	27/07/2018	avis Favorable au projet de PLUi avec insistance pour un transfert du pôle commercial avec abandon de la commercialité sur le foncier libéré

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire	22/05/2018		
* Chambre d'Agriculture de Maine et Loire	24/05/2018	03/07/2018	avis Favorable au projet de PLUi sous réserve de la prise en compte des observations
Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF)	22/05/2018	17/07/2018	avis Défavorable car : - pas de véritable diagnostic forestier - mise à l'index des formations boisées résineuses et populicoles - manque de vision d'une gestion durable des forêts
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	22/05/2018		
INAO	22/05/2018	16/07/2018	pas d'observation particulière à formuler
Conseil Régional des Pays de la Loire	22/05/2018	11/06/2018	pas d'observation particulière à formuler
Conseil Départemental de Maine-et-Loire	22/05/2018	17/08/2018	avis Favorable au projet du PLUi sous réserve des remarques formulées au sujet des OAP n° 3,4,5 et 6
Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA)	24/05/2018	16/07/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Communauté de communes Baugeois vallée	22/05/2018		
* Angers Loire Métropole	22/05/2018	10/09/2018	avis favorable reçu hors délai, mentionnant la création anormale du hameau, ex nihilo, de la Laiterie ; une potentielle sur-offre économique à Cornillé-les-Caves
Mairie de Loire Authion	22/05/2018		
Mairie de Morannes sur Sarthe - Daumeray	22/05/2018		
Mairie de Durtal	22/05/2018		
Mairie de Baugé en Anjou	22/05/2018		
Mairie Les Bois d'Anjou	22/05/2018	22/06/2018	pas d'observation particulière à formuler
Mairie de Mazé-Milon	22/05/2018		
Mairie de Sarrigné	22/05/2018		
Mairie de Villevêque	22/05/2018		
Mairie de Soucelles	22/05/2018		
Mairie de Tiercé	22/05/2018	17/07/2018	avis Favorable au projet de PLUi arrêté par la CCLAS
Mairie de Baracé	22/05/2018	03/07/2018	avis Favorable au projet de PLUi arrêté par la CCLAS
Mairie de La Chapelle St Laud	25/04/2018	19/07/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir avec 1 réserve expresse : classer en AP les parcelles ZC 0150,0235,0015,0016 et maintenir en Ap les parcelles ZC 0007,0006,0163
Mairie de CORNILLE LES CAVES	25/04/2018	14/05/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de CORZE	25/04/2018	01/06/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir sous réserve des corrections suivantes sollicitées : classer la parcelle ZH 125 en Uyb à la place d'un classement en A, d'étendre le classement en UB (plus ou moins partiellement) pour les parcelles YA 330,331 et 114

Mairie de HUILLE	25/04/2018	02/07/2018	avis favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de JARZE VILLAGES	25/04/2018	14/05/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de LEZIGNE	25/04/2018	22/05/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de MARCE	25/04/2018	12/06/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de MONTREUIL sur LOIR	25/04/2018	13/06/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de SEICHES sur le Loir	25/04/2018	04/06/2018	avis Favorable au projet du PLUi du Loir
Mairie de SERMAISE	25/04/2018	28/05/2018	2 avis défavorables, 3 avis favorables et 1 abstention
Syndicat Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion du Parc d'Activités Angers-Marcé	22/05/2018	06/06/2018	avis Favorable avec 4 recommandations par rapport au recul et à la zone de bruit le long des grands axes routiers, aux accès de la zone Uz et aux règles d'implantation en limite séparative
SDIS de Maine et Loire	22/05/2018		
CCALS service assainissement	22/05/2018	02/08/2018	avis Favorable sous réserve de prendre en compte les observations concernant les communes de Sermaise, Seiches-sur-le-Loir et La Chapelle St Laud (endroits réservés et zonage)
La Sauvegarde de l'Anjou	22/05/2018	24/08/2018	approfondir besoins, enjeux et objectifs de la TVB et les modes vélo /piéton ; inscrire au plan de zonage la TVB de manière proportionnelle aux enjeux qu'elle représente ; rétablir le zonage dans la boucle du Loir et les EBC ; supprimer zonage Ne et Ng de Lézigné, inscrire comme pollués des sites dans le bourg de Seiches
LPO	22/05/2018		
Établissement Public Loire (SAGE Loir)	22/05/2018	16/07/2018	avis Favorable à l'unanimité avec quelques recommandations sans caractère opposable
Syndicat Mixte du Bassin de l'Authion et de ses Affluents	22/05/2018	24/05/2018	
Agence de l'eau Loire-Bretagne	22/05/2018	23/05/2018	
Syndicat d'eau de l'Anjou	22/05/2018	28/05/2018	

Les avis des organismes marqués par un astérisque rouge sont détaillés ci-après

→ Le Préfet de Maine-et-Loire

Il donne un avis favorable, au nom de l'État, sur le projet de PLUi de la communauté de communes du Loir (CCL) sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées dans son avis et dans l'annexe technique.

Après avoir replacé ce projet dans le contexte du nouveau schéma départemental de coopération intercommunal mis en place au 1^{er} janvier 2017, le représentant de l'État fait part de ses observations relatives à la prise en compte des enjeux du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du CU.

1 – Maitrise du développement urbain et compatibilité avec le SCoT du Pôle Métropolitain Loire-Angers (PMLA)

En effet, dans le projet de PLUi, sont en compatibilité :

- L'objectif de créer 95 logements neufs par an sur la période 2016-2027 répartis sur la polarité de Seiches/Aurore-Corzé (45%), sur la polarité secondaire de la commune déléguée de Jarzé (12%) et sur les autres communes (43%),
- Le renouvellement urbain prévu surtout dans les enveloppes urbaines, entre 20 et 10% auquel s'ajouteront les phénomènes de densification et de mutation des espaces bâtis, environ 25%. Les extensions sont prévues en continuité des centralités des communes sauf à Cornillé les Caves et à Chaumont d'Anjou.
- La densité affichée de 20 logements à l'hectare pour la polarité de Seiches et de 15 logements à l'hectare pour les autres communes. Cependant, quelques ajustements sur les densités sont nécessaires dans quelques OAP comme celles de « Route de Marcé », « Clos des vignes » « le site des « Grandes Varennes ».
- Le développement de l'activité économique sur le foncier existant disponible (55ha) et sur une extension de 18 ha de la zone de la Suzerolle à Seiches/Aurore pour laquelle il est nécessaire d'apporter des précisions sur le choix de l'implantation et sur la préservation de la ceinture verte,
- La mixité sociale dans l'habitat : l'objectif de 23% de logements sociaux sur la polarité de Seiches/Aurore et 10% de l'offre sur les autres communes. Cependant, si les formes d'habitat diversifié sont encouragées dans le PADD il serait pertinent de donner des pourcentages précis dans les OAP entre individuel groupé, intermédiaire et collectif,
- La consommation foncière, prévue à la baisse, et affichée à 12,4 ha/an (y compris les carrières), très proche de la prescription du SCoT PMLA.

L'Etat note que « le projet de PLUi propose un développement urbain cohérent... Il conduit ainsi à diminuer fortement les réserves foncières destinées aux zones à urbaniser par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ».

2 – Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

- La protection de la diversité agricole et le maintien du fort potentiel de production sont inscrits dans le PADD et se traduisent par un classement de la moitié du territoire en zone agricole (51%) : 114 exploitations agricoles sur le territoire du Loir qui emploient 9% des actifs.
- L'espace rural abrite aussi de l'habitat non agricole : le règlement de la zone A dans le projet du PLUi admet qu'il puisse faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. Le potentiel de réhabilitation vise à favoriser le développement de l'offre en hébergement touristique diversifiée.

Alors qu'il est ainsi possible de changer la destination de 112 bâtiments, l'Etat insiste « qu'il convient d'interdire toute activité sans lien avec la vocation naturelle ou agricole de la zone d'implantation des bâtiments... ».

- La biodiversité sur le territoire du Loir recense un site Natura 200, une zone spéciale de conservation, une zone de protection spéciale, 23 ZNIEFF sur 20% du territoire. Une évaluation environnementale en application de l'article L104-2 du Code de l'urbanisme a été faite. Dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, les contours de la Trame Verte et Bleue (TVB) ont été identifiés à l'échelle du territoire du Loir.

Avis de l'Etat : L'étude est très complète et les données ont été croisées avec les données du SCot PMLA et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de Loire

Cependant, des projets non identifiés comme des secteurs à enjeux où l'évaluation des incidences sur l'environnement est difficile à appréhender, amènent l'État à :

- * **supprimer la possibilité de changement de destination du groupe de bâtiments sur le site sensible du lieu-dit Boudré à Seiches-sur-le-Loir, sans étude globale du projet,**
- * **refuser le maintien dans le projet de PLUi, du projet de zone Ng pour l'ouverture d'une carrière sur la commune de Lézigné, ce pré-diagnostic devant être complété par des études spécifiques,**
- * **demander des études complémentaires pour le projet de zone Ne relatif à la réalisation d'une centrale photovoltaïque, également sur la commune de Lézigné,**
- * **demander de compléter le règlement de la zone NI pour mettre en cohérence valorisation des sites et préservation des milieux existants,**
- * **classer la zone de loisirs du Parc des Vallées sur la commune de Seiches en NI, dans sa totalité (terres et bâti).**

En ce qui concerne les nombreuses surfaces boisées (24,3% du territoire communautaire) et les STECAL l'État enregistre les décisions de la collectivité de :

- * **Classer en Espaces Boisés Classés (EBC) les boisements de feuillus et feuillus mixtes de moins de 4 ha,**
- * **Classer les autres boisements en zone N,**
- * **D'identifier et de classer en zone Np des secteurs de valorisation du patrimoine qui ont une dimension d'accueil touristique (STECAL)**

L'État cependant préconise

- * **de limiter dans les STECAL, les possibilités de construction à proximité immédiate des constructions existantes. Conformément au SCOT PMLA, les extensions de hameaux existants sont exclues, en particulier le STECAL de l'Épinière à Corzé.**

3 – Prise en compte de l'assainissement

La collectivité a lancé une étude diagnostic de son système d'assainissement collectif associée à un schéma directeur d'assainissement « eaux usées ».

L'État demande « à la collectivité d'être attentive aux conclusions de cette étude pour éviter que le couple, réseau/station, ne constitue ...un frein au développement du territoire projeté En matière de phasage des opérations d'aménagement, il faut apporter des compléments aux OAP ou basculer des zones 1AU en 2AU ».

4 – La prise en compte des zones humides

La collectivité a réalisé un inventaire des zones humides mené sur chaque commune du territoire du Loir. Cette étude a permis d'identifier 346 zones humides occupant une surface totale de 3 453 ha, soit 16,8% de la surface des 10 communes du territoire.

L'État pense que la traduction réglementaire permet de protéger les zones identifiées sur les communes au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Le document d'urbanisme doit parvenir ainsi à la réalisation de l'objectif fondamental du programme du SDAGE Loire-Bretagne de promouvoir la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides.

5 – La prise en compte des risques

L'État rappelle que le territoire est concerné par le risque inondation sur 6 communes où 2 PPRi sont applicables :

- le PPRi de l'Authion approuvé le 29 novembre 2000, mis en révision le 25 novembre 2014 qui concerne uniquement la commune de Cornillé-les-Caves
- le PPRi du Loir approuvé le 29 novembre 2005.

6 – Note technique

Elle rassemble, sur 28 pages, toutes les observations visant à améliorer la bonne compréhension et la qualité juridique du projet. Elle énumère par thèmes, les oublis en particulier sur les plans de zonage, les erreurs, elle précise les OAP dans les communes....

La numérisation est en marche pour la dématérialisation des documents d'urbanisme et a vocation de rendre accessible sur un site internet, l'ensemble de ceux-ci, dans un format numérique fiable et exploitable. Elle rappelle que, à partir du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme, pour être exécutoires, devront être publiés par le GPU en respectant le standard CNIG.

--> 6.1a Rapport de présentation – Diagnostic

Entre autres.....

- La défense incendie n'y est pas abordée
- Aucun des documents d'urbanisme des 10 communes de la CCL n'est compatible avec le SCoT PMLA
- Préciser que le territoire est également situé sur le périmètre du SAGE de l'Authion
- L'état des lieux concernant les gens du voyage est peu poussé quant aux enjeux
- L'accès aux soins de la population est de bonne qualité, réparti uniquement sur les 2 polarités de Seiches et de Jarzé Villages où se trouvent d'ailleurs un EHPAD dans chacune de ces 2 communes
- La cartographie de la mise en valeur des basses vallées angevines manque de légende explicite par rapport à la circulation des engins agricoles
- Camping naturiste de Cornillé-les-Caves à préciser dans les hébergements touristiques
- L'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées n'a pas été traitée dans le document
- Compléter l'inventaire des bâtiments à protéger au titre du L 151-19 du CU avec un descriptif précis (référence, plan cadastral, adresse, photos ...)

--> 6.1b Rapport de présentation – État initial de l’environnement

- Seulement 2 carrières en activité, celle de Beauvau n’est plus en activité
- Présenter les cartes de synthèse de la TVB dans un format A3 plus approprié pour la lecture
- Veiller à une vigilance accrue du bon état des eaux de l’Étang de Malagué
- Joindre le schéma directeur du zonage d’assainissement (approuvé courant 2019) au dossier d’approbation du PLUi
- Le dernier bilan d’Air Pays n’a pas été actualisé (données de 2013). Pour l’analyse de la problématique « Qualité de l’air », possibilité désormais de saisir le site Air Pays de la Loire » pour avoir des données pertinentes sur toute commune de la Région
- Il n’y a pas de « pollution au radon » car c’est un risque naturel ; sujet à classer au chapitre « Risques »
- 38 sites BASIAS identifiés sur le territoire : l’assurance que ceux-ci n’ont pas été pollués devra être obtenue dans le cadre des reconversion urbaines
- Les données concernant le classement sonore des infrastructures routières doivent être actualisées
- Aucun indicateur témoignant de la prise en compte du risque inondation dans le développement projeté du territoire des communes concernées par ce risque
- Les atlas des cavités souterraines réalisées en 2015 devront être jointes au document
- Pas de distinction entre le transport par voie et par canalisation dans le chapitre « risque lié au transport des matières dangereuses » concernant 9 communes

--> 6.1c Rapport de présentation – Évaluation environnementale

Certains projets identifiés dans des secteurs sensibles ne présentant pas d’éléments d’analyse et d’évaluation suffisamment complets pour conclure à leur absence d’incidence sur l’environnement, doivent être revus. C’est le cas pour

- la ZAC des Argoults et le secteur de la rue Blin à Jarzé
- la zone 1AUh à Montreuil-sur-le-Loir, en bordure du PPR
- l’implantation d’habitations proche du captage de Pont-Herbault à Seiches-sur-le-Loir
- Les projets de carrière et de parc photovoltaïque sur la commune de Lézigné

--> 6.1d Rapport de présentation – Justification des choix

Les justifications de chaque partie du PLUi restent très générales. Entre autres

- Les équipements disponibles et le nombre de logements
- Données inexistantes sur les moyens pour favoriser l’accession à la propriété
- À propos des stationnements, étude des capacités, différentes formes, stationnement des vélos, un inventaire précis devra être joint en annexe au PLUi
- Les justifications apportées aux OAP restent des grands principes. Peu de renseignements particuliers apportés aux communes, même phasage pour toutes
- Différence peu pertinente entre les secteurs Uyb et Uyc
- Le secteur 1AUh de la Bouchardière à Chaumont ne peut pas avoir de constructions neuves ...
- La rédaction de l’article A1-2 du règlement doit être revu pour les zones Ap
- La grille des critères utilisée pour le recensement des bâtis pouvant changer de destination doit être fournie

--> 6.2 PADD

Il serait bon d'harmoniser les positions sur l'assainissement : les installations sont-elles nécessaires ou suffisantes ?

--> **6.3 Plan de zonage**

- Manque de lisibilité des délimitations de zones comme leur libellé sur les plans de zonage
- La trame reprenant les PPRi devra être reportée sur les plans de zonage
- La marge de recul «Loi Barnier» devra être reportée sur les plans de zonage des communes concernées
- Quelques litiges sur des emplacements réservés....

--> **6.4 Les OAP sectorielles**

Elles sont toutes passées en revue et leurs anomalies ou contradictions sont soulevées. On peut en retrouver certaines dans les paragraphes ci-dessus.

--> **6.5 L'OAP « Vallée du Loir »**

Elle ne contient pas d'orientations clairement identifiées, en particulier concernant l'insertion du bâti agricole dans le paysage qui reste très général.

--> **6.6 Le Règlement, les annexes**

Parmi les nombreuses notes relevant de la formulation, il est question du Risque Radon et des préconisations à appliquer pour minimiser les inconvénients. Il faudra corriger l'incohérence entre l'utilisation d'eau provenant de l'adduction publique et celle venant d'un réseau non public.

La Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire (CA)

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve des observations suivantes qui portent sur le règlement écrit. Elle qualifie la concertation mise en œuvre, de réelle écoute mutuelle et d'échanges de qualité.

Le PADD :

La Chambre d'agriculture adhère aux orientations qui mettent en avant la préservation de l'activité agricole sur tout le territoire y compris les parties les plus sensibles.

Le règlement du PLUi :

* logements liés aux activités agricoles : en zone A, il n'est autorisé qu'un seul logement de fonction par exploitation. Cependant, dans le cas des exploitations spécialisées en élevage, conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme signée en 2016, la CA admet que ce nombre soit ramené à deux habitations maximum dans le règlement du PLUi.

* les zones humides : la CA adhère aux dispositions inscrites au règlement qui renvoient au respect des dispositions du SAGE et du SDAGE Loire Bretagne.

Les documents de zonage réglementaire :

Dans l'ensemble, les constructions agricoles sont toutes en zone A. Cependant quelques éléments à rectifier :

* en zone prévue Ap sur les communes de Lué-en-Baugeois, La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, en zone N à Sermaise. Il serait bon de revenir sur ces lieux en zone A.

* Les limites de la zone N à proximité des sites agricoles pourraient être reculées à : Lué-en-Baugeois, sur le site de la Perraudière, à Corzé par rapport à la parcelle n°214, à Cornillé-les-Caves pour les parcelles 87/131/132 et 133, à Jarzé sur le site de la Brunellerie parcelles 36 et 236 à reclasser en A, à Marcé sur le site du GAEC des Petits Oiseaux reculer la limite de la zone N de 50m dans la parcelle 538, à Chaumont d'Anjou sur le site de la Bazillière reculer la limite vers l'ouest.

* Alors que les boisements et haies remarquables sont adaptés aux nécessités d'évolution des activités agricoles, quelques modifications à réaliser : à la Chapelle St Laud parcelle 55, (la Prée), à Jarzé (parcelles 4 et 64), à Seiches-sur-le-Loir (au Tronchet, parcelles 47 et 50), à Corzé (Le Frêne Blanc parcelle 84, La Morellière parcelle 92, La Mulotière parcelles 38 et 42, 47 et 85, Le Pâtis parcelle 13 et 19.

* Le classement en EBC de certaines peupleraies ne semble pas justifié, à Corzé, parcelles 55, 4 et 17.

Les circulations agricoles :

Elles jouent un rôle important pour le fonctionnement du territoire et le maintien de ces flux doit continuer de se faire dans de bonnes conditions, en particulier dans les zones AU des OAP : OAP1 de Corzé, OAP3 de Jarzé et OAP1 de Marcé.

Les cheminements :

Certaines voies ou certains chemins à préserver ou à créer doivent faire l'objet de concertation entre usagers et agriculteurs pour éviter les conflits. Certains chemins sont à modifier ou à supprimer : celui qui passe par la Noue à Sermaise, le sentier entre la Minotière et la Gautraie à Marcé.

L'Avis de Angers Loire Métropole (ALM) est arrivé hors délai.

11 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

11.1 Les conditions pratiques d'organisation

* Après la désignation par le Tribunal Administratif de Nantes du commissaire enquêteur, les contacts téléphoniques dès le 19 juin 2018, sont pris avec Guillaume Augereau, Responsable de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire à l'antenne de Seiches-sur-le-Loir, rue de la Blaisonnaire. Dès le 21 juin 2018, le commissaire enquêteur peut récupérer, les dossiers PLUi et PDA au siège de la CCALS situé à Tiercé. Un premier rendez-vous fixé au 18 juillet 2018 a lieu dans les locaux de la Communauté de Communes du Loir à Seiches (CCL).

Cette première rencontre qui a duré 3 heures, permet de mesurer les différents enjeux de l'enquête, et particulièrement celui lié à la structure porteuse de l'enquête. La date du 24 juillet 2018 est retenue pour aller sur le territoire communautaire. Les dates de l'enquête sont arrêtées, du lundi 24 septembre 2018 à 9h (ouverture de l'enquête) au samedi 27 octobre 2018 à 12h (fermeture de l'enquête) : au total, sept permanences sont prévues dans trois lieux et localités différentes.

Lors de cette réunion, il est décidé qu'un exemplaire de chaque dossier (PLUi et PDA), dans sa version papier intégrale, ainsi que deux registres d'enquête (PLUi et PDA) seront déposés dans chaque lieu de permanence c'est-à-dire à l'antenne de Seiches, la mairie de Jarzé Villages et la mairie de Lézigné. Un ordinateur est mis à disposition du public au siège de la Blaisonnaire. L'ensemble des documents seront consultables sur le site :

<https://www.demainleloir-plui.fr/le-plui-et-vous/>. L'adresse dédiée pour la messagerie de l'enquête est : enquetepublique_ccals@laposte.net.

* Les 04 et 06 septembre 2018 à la Blaisonnaire, le commissaire enquêteur a coté et paraphé tous les documents des dossiers pendant 6 heures.

* La publicité de l'enquête auprès du public sera faite :

- par voie d'annonces légales et d'articles dans les journaux locaux, Ouest-France et le Courrier de l'Ouest, les 05 et 26 septembre 2018,
- dans toutes les mairies concernées par le projet, c'est à dire les 13 communes concernées par le projet de PLUi de la CCLoair. Les certificats d'affichage rendent compte de cette obligation réglementaire. Ils sont joints en annexe.
- sur le site Internet de la communauté ALS <https://www.demainleloir-plui.fr/le-plui-et-vous/>.

Elle sera aussi annoncée par le journal communautaire ALSMAG et par des petits encarts « Infos locales » dans la presse locale.

L'ensemble de ces dispositions a permis une bonne information du public sur la tenue de l'enquête publique.

11.2 Déroulement de l'enquête

* Pour recevoir les observations du public, les permanences ont eu lieu comme prévu dans l'arrêté d'enquête, les :

- lundi 24 septembre 2018, de 9h à 12h à la CCALS, antenne de Seiches-sur-le-Loir à la Blaisonnaire
- lundi 24 septembre 2018, de 14h à 17h à la mairie de Lézigné
- vendredi 5 octobre 2018, de 14 à 17h à la mairie de Jarzé Villages
- samedi 13 octobre 2018, de 9h à 12h à la mairie de Lézigné
- mercredi 17 octobre 2018, de 14h à 17h à la CCALS, antenne de Seiches-sur-le-Loir à la Blaisonnaire
- samedi 20 octobre 2018, de 9h à 12h à la CCALS, antenne de Seiches-sur-le-Loir à la Blaisonnaire
- samedi 27 octobre 2018, de 9h à 12h à la mairie de Jarzé Villages.

* Au cours des permanences, le commissaire enquêteur a souvent été accueilli par des maires ou par leurs adjoints directs ou des secrétaires de mairie ou par Monsieur Augereau du service de l'urbanisme de la CCL. Ils ont répondu avec bienveillance aux besoins du public et leur aide a souvent été précieuse pour localiser des parcelles de terrain ou des zonages sur les documents graphiques qui manquaient de données informatives.

* Le climat général de l'enquête a toujours été très courtois et serein.

Toutes les conditions matérielles ont été réunies dans ces locaux pour une consultation satisfaisante des dossiers d'enquête par le public, pendant et en dehors des permanences.

11.3 Visites sur le terrain et échanges du commissaire enquêteur avec les élus, les porteurs de projet, les services de l'État

- La visite sur le terrain du 24 juillet 2018 dès 8h30 jusqu'à 12h, a réuni Henri Lebrun, adjoint à l'urbanisme et vice-président de la CCALS, maire de Lézigné, Jean-Michel Reumeau du Cabinet d'études AURA, Guillaume Augereau responsable de l'Urbanisme à la CCL et le commissaire enquêteur. Le programme de la matinée organisé par les responsables a prévu plusieurs arrêts sur : le secteur stratégique de Aurore de Corzé, (l'existant et le futur) la rue des Rabières, la chapelle de Matheflon pour le point de vue sur le Loir et le bocage environnant, l'hippodrome de Boudré, les sablières de Bré, la vallée du Loir, les lieux pressentis pour les projets de carrière et de photovoltaïque sur la commune de Lézigné, deux OAP sur Jarzé : autant d'arrêts que d'enjeux.

- La rencontre dans les locaux de la CCALS à Tiercé, le mardi 25 septembre 2018, avec Mme Goukassow, Conseillère départementale à la commission environnementale, Mme Bouvier et Monsieur Barrault, des services administratifs du Conseil départemental, Mrs Jean-Jacques Girard, président de la CCALS, Henri Lebrun chargé du PLUi, et Guillaume Augereau déjà cités ci-dessus, avait pour objectif la présentation du projet départemental sur Boudré dans la vallée du Loir.

- L'entrevue avec Jean-Paul Bompas, maire de la Chapelle Saint Laud, le 5 octobre 2018 dans les locaux de la mairie de 18 à 20h, a permis d'en savoir plus sur la Société des courses qu'il préside sur l'hippodrome de Boudré.

- Le commissaire enquêteur a assisté à la réunion sur Seiches (salle Cipia) le 5 octobre de 20 à 22h, organisée par le collectif «Préserveons le domaine de Boudré».

- Sous la conduite de Patrick Aubin, Directeur SAS Carrières de Seiches, Groupe Pigeon, le commissaire enquêteur a découvert le 17 octobre, de 10h à 12h30, les sites des carrières sur Montreuil et sur Lézigné. Après avoir été exploitées, leur réaménagement est soit terminé soit en cours (classements en ZNIEFF, remise en valeur « agricole ou sylvicole »).

- Le 18 octobre 2018, de 13 à 14h, le rendez-vous avec Benoit Trigodet, Directeur technique SEA, et Jean-Philippe Guilleux vice-président du SEA et maire de Corzé a eu lieu sur l'emplacement de l'ER SEI18 près de la station de production d'eau potable de la Chartrie. L'objectif était surtout de se rendre compte de la disposition des lieux et des rapports entre le Loir, la route, la station de production d'eau potable et l'emplacement réservé.

- le 25 octobre 2018, de 10h à 12h, après avoir fait le point sur l'enquête et les observations avec Henri Lebrun et Guillaume Augereau, le commissaire enquêteur s'est rendu de 12h à 13h avec ce

dernier dans le Quartier Pasteur/rue Nationale pour apprécier le ressenti des habitants concernés par le projet d'OAP sur la zone prévue en 1AUd.

- Le même jour de 14h à 16h, le commissaire rencontre Gabriel Amiaux, Directeur départemental de la SAFER dans les locaux de la Chambre d'agriculture à Angers pour saisir le rôle de ce service public, garant de la légalité des procédures et de l'application du cahier des charges environnementales pour les acquisitions foncières.

- A la demande du commissaire enquêteur, une rencontre est organisée sur le site de Boudré avec Yannick Fouin, entraîneur de chevaux de courses, le vendredi 26 octobre à 10h : visite des lieux en présence de V. Goukassow, M. Bérardi et H. Lebrun et Mr Barrault, discussion ouverte sur le projet jusqu'à 12h.

Au fur et à mesure du déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est rendu compte de l'importance et de la diversité des enjeux soulevés par le projet de PLUi, qu'ils soient paysagers et environnementaux, économiques ou urbains.

11.4 Clôture de l'enquête :

Les registres et le site Internet ont été clos à 12h le samedi 27 octobre à la mairie de Jarzé Villages. Le commissaire enquêteur a ainsi récupéré les registres PLUi et PDA de cette mairie.

- Comme prévu, commissaire enquêteur et responsable de l'urbanisme ont fait le point le 29 octobre 2018, sur le site de la Blaisonnaire, sur les observations, les observations des registres, des courriers. Les registres d'appel de Lézigné et de Seiches ont été récupérés par le commissaire enquêteur le même jour. Les dossiers d'enquête sont tous restés sur les lieux de permanence.

- Le nombre d'observations et les enjeux soulevés par le dossier ont poussé le commissaire enquêteur à demander auprès de l'autorité organisatrice, la CCALS, une prolongation pour la remise du rapport et des conclusions. Cette demande ayant été accordée, la date est fixée au 10 décembre 2018.

11.5 Visites et échanges complémentaires après l'enquête :

- Le 29 octobre 2018 de 10 à 12h, la visite du Haras Leenders, La Lande, à Jarzé, propriété entièrement privée, permet au commissaire enquêteur d'approcher l'enjeu environnemental de cette activité. Même si le haras est plus important car il héberge et entraîne 120 chevaux sur une superficie beaucoup plus étendue de bâtiments d'exploitation, de pistes et de forêts, il est plus aisé de comprendre l'impact des retombées économiques, liées à cette activité.

- Le même jour à 14h, le rendez-vous à la mairie de Seiches avec le maire a renseigné le commissaire enquêteur sur l'analyse règlementaire relative à la mise en œuvre des installations de chantier pour les travaux de réfection de l'usine de production d'eau potable de Seiches.

- Le 05 décembre 2018, à 10h, le commissaire enquêteur a rencontré Mr Adrion maire de la commune de Huillé pour avoir des compléments sur la politique urbaine de la commune.

12 OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS

12.1 La participation du public

* Le public s'est beaucoup mobilisé sur les 21 heures de permanences pour consulter les dossiers et écrire leurs observations, et en dehors de ces créneaux pendant les heures d'ouverture des lieux publics. Le commissaire a ainsi rencontré et reçu les observations de 102 personnes. Seiches-sur le Loir et Jarzé Villages sont les deux communes qui ont reçu le plus de visiteurs. Il a fallu presque à chaque fois, déborder largement du créneau imparti.

Trente-six (36) courriels ont été adressés à l'adresse électronique dédiée (enquetepublique_ccals@laposte.net) qui a été fermée à la même date et heure que les registres papiers. Une seule observation par voie électronique est arrivée après la clôture de l'enquête.

* Pour l'étude des Périmètres Délimités des Abords (PDA) au niveau de 9 monuments historiques et un site inscrit, il n'y a eu aucune visite. Une seule observation a été reçue en ligne. Imprimée, elle a été agrafée au registre de Jarzé.

* Au cours de l'enquête et pendant les permanences, le commissaire enquêteur a pris le temps d'écouter et de discuter avec les représentants de la Sauvegarde de l'Anjou, de la LPO, du collectif de Boudré, les habitants du quartier des Jardins familiaux et ceux du quartier Pasteur/rue nationale.

12.2 La synthèse des observations et des courriers recueillis au cours de l'enquête est récapitulée ci-après par commune renseignée par son code.

Communes	Code	Nombre Visites	Nombre Observations et Courriers
SEICHES sur le LOIR	SEI	46	76
LÉZIGNÉ	LEZ	14	2
JARZÉ VILLAGES	JAR	42	35
TOTAL		102	113

* Au total, 113 opinions se sont exprimées sur l'ensemble des 3 registres relatifs au PLUi et une seule observation par internet pour les PDA. Ce nombre peut varier de quelques unités car des personnes se sont présentées dans des permanences différentes et ont pu également se faire les porte-paroles d'autres partageant leurs avis ou leurs craintes. Un seul courrier électronique a été reçu après la fermeture de l'enquête.

Le nombre élevé d'observations sur Seiches s'explique parce que tous les mès ont été inscrits sur le registre de Seiches. De même, le peu d'observations sur Lézigné, malgré les 14 visites enregistrées, s'explique parce que les personnes se sont d'abord renseignées sur place pour apporter ensuite leur requête sur une autre permanence. Cinq élus se sont exprimés en dehors des avis émis lors de la consultation des PPA.

12.3 La codification de l'ensemble des observations et courriers et l'identification des différents thèmes abordés dans chaque déposition ont permis de remplir le tableau ci-dessous :

THÈMES		Nombre d'Observations par Thèmes
1	RSG (renseignements)	13
2	INV (inventaire/ réflexions)	17
3	CHD (changement de destination)	4
4	REG (règlement)	5
5	CHZ (changement de zonage)	25
6	DIV (divers)	5
7	ER (emplacement réservé)	24
8.1	BOU- (défavorable à Boudré)	24
8.2	BOU+ (favorable à Boudré)	12
8.3	EBC (espace boisé classé)	14
TOTAL		143

12.4 – Thèmes principaux identifiés par le commissaire enquêteur

Comme le projet de PLUi envisage une réorganisation du territoire sur la dizaine d'années à venir, il comprend des changements dans le zonage qui entraînent des modifications sur des activités, des parties urbaines, des nouveaux quartiers, des nouvelles voies de passage.... Le projet de PLUi porte ainsi en lui les différents ingrédients pour faire un nouveau territoire en privilégiant l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Le thème le plus important est donc lié aux changements de zonage au sens large, et leurs conséquences, que ce soit au niveau d'une région de plusieurs hectares comme la forêt de Boudré ou que ce soit au niveau d'un quartier beaucoup plus restreint en superficie comme le quartier « Pasteur » concerné par l'OAP n°4 à Seiches.

Ainsi, dans ce thème, le sujet le plus médiatisé concerne le domaine de Boudré avec une forte majorité d'opposants qui se sont regroupés en un collectif « **Préservons le Domaine de Boudré** » qui a lancé une pétition à la fois sur « papier » et sur Internet : elle a respectivement recueilli 610 signatures « papier » et 946 signatures en ligne, soit 1556 signatures au total. Le domaine de Boudré a aussi ses partisans, en nombre plus restreint, qui n'a pas organisé de collectif pour cette cause. Les observations inscrites aux registres seront classées en BOU+ (pour) et BOU- (contre). Sur ce thème, ont été exprimés des avis complémentaires en particulier sur les EBC qui sont comptabilisés à part dans le récapitulatif des observations.

Les observations pour les changements de zonage portés au projet de PLUi par rapport au PLU actuel concernant plus individuellement les personnes, sont classées en CHZ. Connaître les raisons des changements surtout si leurs conséquences entravent la liberté d'entreprendre est un sujet pas toujours facile à expliquer.

Les ER (Emplacements Réservés) sont souvent ressentis comme des violations de la propriété individuelle et donne lieu à des observations qui rendent compte du ressentiment des populations à leur égard.

Le reste des observations est d'ordre plus général. Ainsi, les habitants profitent du changement des documents d'urbanisme en un seul PLUi collectif pour faire un inventaire des haies, des moulins, des ruisseaux et ils font part de leurs observations sur le terrain ou sur les plans, classées en INV.

Les changements de destination (CHD), le Règlement (REG) les EBC (espaces boisés classés) appellent aussi des réponses.

Il reste enfin le thème des Divers pour quelques observations isolées : DIV.

12.4 Listes codifiées et nominatives des observations classées par thèmes

Pour comprendre les sigles : O=Observation registre; OM= Obs/MEL; C=courrier; D=Document; DM=Document/MEL)

12.41 Les renseignements (RGS)

Sur l'ensemble des permanences, 15 personnes sont venues chercher des renseignements concernant leurs parcelles, leur quartier, le zonage, certaines données du dossier... Ils sont souvent venus en éclaircisseurs pour revenir ensuite à une autre permanence pour déposer une observation ou un dossier. Certains problèmes ont été évoqués.

SEI O2	Mr GUÉNEAU Hubert
SEI O38	Mr LANDAIS
JAR O5	Mr GERFAULT André
JAR O6	Mr PAY
JAR O9	CHAUVELIER Anne Pauline
JAR 11	Mr et Mme ROUSSEAU
LEZ O6	Mr et Mme GERFAULT (La Chapelle)
LEZ O7	Mme BRUNET (Marcé)
LEZ O8	Mr AUBIN (Groupe Pigeon)
LEZ O9	Mr et Mme OBLIN (Cornillé)
LEZ O2	Mr CHAPEAU Christian

12.42 Changements de zonage (CHZ)

Les observations qui ont été classées dans ce thème résultent des choix qui ont été faits dans la période d'élaboration du PLUi en particulier le recentrage de l'urbanisation sur les centres bourgs et la réduction de la consommation foncière. L'application de ces orientations sont souvent à l'origine de ces observations. On peut ajouter également les obligations liées aux dispositions des SAGE pour la protection des zones humides et celles liées à la présence de l'Espace Naturel Sensible (ENS) qui sont traduites dans le règlement du document d'urbanisme (zones N et Np).

JAR OD26	Mr GARANGER (HUILLÉ)
SEI OM67	FDSEA
SEI C69	Mr BOMPAS et élus de La Chapelle st Laud
SEI ODM57	Mr et Mme MAIRE
SEI ODM55	Mr et Mme de VILLOUTREYS
SEI ODM17	Mr RABOUAN et élus de Cornillé-les-Caves
SEI OD1	Mr BRARD
SEI CD5	Mme DAILLÈRE (Huillé)
SEI CD19	Mme et Mr FERCHAUD (La Chapelle St Laud)
SEI OD24	Mr DAILLÈRE Guy (Corzé)
SEI OD35	Mr et Mme SALAÜN
SEI CD37	Mr et Mme DE GOURNAY
SEI C61	Mr LAINARD pour Mme LACOUR
SEI C60	Mme LANDEAU pour Mr VAILLANT
JAR OD1	Mr JEAUNEAU et Mme HARDY (STECAL)
JAR OD2	Mr et Mme LEVÊQUE
JAR C14	Mr et Mme LEVÊQUE (courrier recommandé)
JAR OD4+D15	Mr BELLANGER (La chapelle St Laud)
JAR OD7	Mr et Mme CHARTRAIN
JAR O13	Mme BENESTEAU Clarisse
JAR CD29	Mr et Mme OBLIN
JAR O28	Mr FERRON
LEZ O1	Mr et Mme NESPOLA (MARCÉ)
LEZ OD3	Mr et Mme BROCHARD
SEI O29	Mr CHEVÉ (HUILLÉ)

12.43 Les emplacements réservés (ER)

Le rôle d'un PLUi est d'anticiper les actions futures pour organiser un territoire au près des intérêts de sa population et dans le respect des obligations législatives et des réglementations qui en découlent. Les emplacements réservés sont à considérer comme des outils opposables, au bénéfice des communes pour respecter ce qui est à faire (ouvrages publics et installations) dans l'intérêt général. Trois ER posent principalement problème dans le cadre d'aménagements de quartiers avec OAP, sur Seiches.

LEZ OD4	Mr de VILLOUTREYS et son Conseil (Mr LOISEAU) SEI 18
LEZ C4	Mr LOISEAU
SEI OM66	Mr GUILLEUX, vice-président du SEA
SEI C70	Mr BOMPAS et élus pour ER CHP02
JAR D16	Collectif Jardins Familiaux « les carreaux » (22 signatures)
JAR C21	Mr et Mme GUILLAU (Groupe St Yves)

JAR C22	Mr SUZANNE pour Mme SUZANNE Paulette Me GUERRIAU (Groupe St Yves)
SEI O44	Mr GUILLAU (ER SEI 15)
JAR C19	Mr et Mme BEAUFOUR (servitude SEI 07)
SEI O39	Mme BEAUFOUR + Mr CESBRON
JAR O17	Mr MALOYER
JAR O20	Mr BLANDIGNÈRES (servitude de passage)
SEI M74	Mr BLANDIGNÈRES
SEI C16	Mr Mme MOTTAY, Mme ROYER, Mme BATILLIOT (ER SEI 13)
SEI C22	Mr et Mme ROYER Collectif Pasteur
SEI CD22	Mme BEAUSSIER (ER SEI 12) Collectif Pasteur
SEI C22	Mme BATILLIOT Collectif Pasteur
SEI C22	Mr Mme MOTTAY Collectif Pasteur
SEI CD22	Mr LANGLAIS et Mr LECOCQ (ER SEI 12) Collectif Pasteur
SEI C22	Mr et Mme FROGER Collectif Pasteur
SEI OD23	Mr JURET

12.44 Changements de destination (CHD)

Les changements de destination contribuent, en zone agricole, à la création d'habitation nouvelle ou d'activité d'hébergement touristique et ils sont encadrés de façon à ne pas compromettre l'activité agricole ou le paysage du site. Il en est fait mention à la page 13 du règlement. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par une figurine carrée aux limites orangées et les règles qui les concernent sont définies dans le règlement des zones A et N.

SEI OC30	Mme B. DONON
SEI ODM42	Mr BOVON
JAR O12	Mr De ROCHEBOUËT
JAR OD23	Mr et Mme BOUSSAC
LEZ ODM10	Mme HUARD

12.45 Indications générales (INV)

Des questions d'intérêt environnemental voire d'intérêt général.

JAR OD24	Nathalie CHESSERON, Régine SAMSON, Claudie BRISEBARRE, Daniel BOUHALLIER (Collectif sur les haies, Corzé)
SEI DM73	CHESSERON Nathalie (photographies de haies)
JAR OD30	TOURS ET ALENTOURS (Collectif de Cornillé les Caves)
SEI C76	GFA LA MASSELIÈRE (Cornillé les Caves)
SEI C62	GFA LA MASSELIÈRE (courrier recommandé avec AR)

SEI ODM64	ALTER
SEI CD41	GFA DU GD CHAUVIGNÉ / HUMEAU Bernard (Corzé)
SEI CD40	PAY Aymeric (Seiches)
SEI CD 34	RENOU Véronique (Montreuil sur Loir)
JAR C35	CHUPIN Jean-Claude (Montreuil sur Loir)
SEI ODM6	JOULAIN Daniel (Marcé)
SEI OM50	LASSERRE Alain
SEI OM53	AUGEREAU Guillaume (Affichage)
SEI OM15	SAMSON Régine (Montreuil sur Loir)
SEI O25	PILLET Dominique (Corzé)

12.46 Divers (DIV)

SEI OM63	AUBIN Patrick (carrières)
SEI O31	Mr MUNIER (Pbs de circulation route de Matheflon)
JAR O3	Mr RODIER
JAR O34	Mr d'ANDIGNÉ (carrières)
JAR CD25	Mr DAVIGNON (EBC privé)

12.47 Modification du Règlement PLUi (REG)

JAR O8	Mr MAUGIN (GAEC)
JAR O10	Mr BIGOT (GAEC)
JAR OC27	Mr et Mme COUASNET (Chaumont d'Anjou)
JAR C33	Mme B. DONON
JAR OD7	MrMme CHARTRAIN

12.48 Hippodrome de Boudré, avis défavorables (BOU-)

Sujet médiatisé dans la presse locale, le projet du Conseil départemental de vendre le domaine de Boudré a provoqué une forte majorité d'opposants qui se sont regroupés en un collectif « **Préserveons le Domaine de Boudré** ». Celui-ci a lancé une pétition à la fois de proximité et sur Internet : elle a respectivement recueilli 610 signatures « papier » et 946 signatures en ligne, soit 1556 signatures au total. Les observations inscrites aux registres sont classées en BOU- (contre).

SEI CD33	COLLECTIF Préserveons le domaine de Boudré (610 signatures papier)
	COLLECTIF Préserveons le domaine de Boudré (946 signatures internet)
JAE O31	GUION Sébastien
JAR O32	LASNE Allison
JAR O33	NOGHAN Frédéric
SEI ODM7	SAUVEGARDE DE L'ANJOU, association environnementale agréée
SEI OM8	VERGER Michel

SEI OM9	DONON Lise
SEIOM10	BERTAUEAU Patricia
SEI OM11	THOMAZEAU Michel
SEI OM46	JOLY Didier
SEI OM47	TERRIEN François
SEI OM48	LIZEUL Émilie
SEI OM52	RAVENEAU Daphné
SEI OM56	LEBOUC Pascale
SEI OM59	ANPCEN – GRAVELEAU Monique
SEI OM58	GARNIER Michel
SEI OM71	FRAPPIN Alain
SEI OM72	RAIMBEAU Bertrand
SEI O12	BOUSIGNAC Michel
SEI C20	BOZZANI Isabelle
SEI CD 21	LPO association environnementale agréée
SEI OD30	DONON Brigitte
SEI OM36	MAJEWSKI Rémi
SEI C45	DONON Éric
SEI OM65	DENIER PASQUIER Florence

12.28 Hippodrome de Boudré, avis favorables (BOU+)

Le domaine de Boudré a aussi ses partisans, en nombre plus restreint, qui n'a pas organisé de collectif. Les observations inscrites aux registres sont classées en BOU+ (pour).

SEI OM68	BÉRARDI Marc
SEI OM18	BIENVENU Mr et Mme (la Brosse)
SEI OM13	CAILLEAU Olivier et Maryline
SEI O14	DRU Jean Louis
SEI O26	MIGNOT Paul
SEI O27	MIGNOT Marie Caroline
SEI O28	ORHON Colette et Jean Michel
SEI O32	DAVY Jean Luc, maire de Daumeray
SEI O43	RICHI Sylvie

L'ensemble de ces listes d'observations, courriers et pétitions et avis du commissaire sera analysé et développé dans la partie des Conclusions.

13 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

---> Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le lundi 5 novembre 2018, de 11 à 13h15 dans les locaux de la Communauté de communes du Loir situés à la Blaisonnaire à Seiches-sur-le-Loir, Henri Lebrun, adjoint à l'Urbanisme et vice-président de la CCALS, et Guillaume Augereau responsable de l'Urbanisme pour leur remettre « en mains propres » et commenter les observations écrites et courriers envoyés ou déposés, dans un procès-verbal de synthèse de 10 pages.

---> Autant de points et de questions auxquels le Vice-Président a donné des réponses par courrier électronique dès le 19 novembre 2018. Il a répondu à toutes les questions avec soin et précision ; les questions et les réponses sont consignées dans un mémoire. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse sont rangés à la suite de ce rapport et avant les conclusions et avis, puisque, conformément à la législation en vigueur, il se doit que ces documents soient rendus publics.

Ces deux éléments consécutifs à l'enquête et réglementés pour les dates d'envoi et de réception, sont importants pour l'élaboration des conclusions et avis. C'est pour cette raison que le commissaire enquêteur les place dans la continuité du rapport.

À AVRILLÉ, le 09 décembre 2018

Huguette HALLIGON

Commissaire Enquêteur

PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE

MÉMOIRE en RÉPONSE

ANNEXES

Annexe 1	Délibération du conseil communautaire du 23 avril 2018 /Arrêt du projet de PLUI et Bilan de la concertation
Annexes 2	Arrêté communautaire n°2018-018 du 03 septembre 2018 pour l'enquête publique
Annexes 3	Délibérations des communes pour le projet de PLUi
Annexes 4	Certificats d'affichage public en mairies et au siège de la CCLoир et de la CCAnjou Loir Sarthe
Annexe 5	Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) 23 août 2018
Annexe 6	Photocopies des parutions Annonces Légales en presse locale et attestations Médialex
Annexe 7	Délibérations communautaires
Annexes 8	Délibérations des Conseils municipaux

GLOSSAIRE

ALUR LOI	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
ARS	Agence Régionale de Santé
CCLAS	Communauté de Communes Loir Anjou Sarthe
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ENS	Espace Naturel Sensible
ER	Emplacement réservé
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
GES	Gaz à effet de Serre
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PETR	Pôle d'Equilibre Territorial Rural
PDIPR	Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées
PGRI	Plan de Gestion du Risque Inondation
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMLA	Pôle Pétroiteain Loire Angers
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIAEP	Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable
SRCE	Schéma régional de Cohérence Ecologique
SRU LOI	Solidarité et Renouvellement Urbain
STAP	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale