

# DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

## ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable :

A l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté N° 2019-023 en date du 06 février 2019 de M. le Président de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté

**Enquête publique du 04 mars au 05 avril 2019 inclus**

## **SOMMAIRE**

<b>Chapitre 1- Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique</b>	<b>page 3</b>
<b>Chapitre 2 – Objet de l'enquête publique</b>	<b>page 3</b>
2- 1 – Le socle législatif du plan local d'urbanisme	page 4
2- 2 – Le contenu du plan local d'urbanisme	page 5
2- 3 – Élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme	page 6
2- 4 – Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme	page 7
2- 5 – Le bilan de la concertation	page 27
<b>Chapitre 3 – Recueil des avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme</b>	<b>page 28</b>
3- 1 – Avis de l'autorité environnementale	page 28
3- 2 – Avis des personnes publiques associées et consultées	page 28
<b>Chapitre 4 – Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique</b>	<b>page 31</b>
4- 1 – Organisation de l'enquête publique	page 31
4- 2 – Visite du territoire de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère	page 32
<b>Chapitre 5 – Dossier soumis à enquête publique</b>	<b>page 32</b>
5- 1 Composition du dossier d'enquête	page 32
5- 2 – Appréciation sur le dossier d'enquête	page 35
<b>Chapitre 6 – Publicité de l'enquête publique</b>	<b>page 35</b>
6- 1 – Publication de l'avis d'enquête dans la presse	page 35
6- 2 – Publication de l'avis d'enquête par voie d'affichage	page 35
6- 3 – Publication de l'avis d'enquête par internet	page 35
<b>Chapitre 7 – Déroulement de l'enquête publique</b>	<b>page 36</b>
7- 1 – Registre d'enquête	page 36
7- 2 – Permanences du commissaire enquêteur	page 36
7- 3 - Clôture de l'enquête publique	page 36
<b>Chapitre 8 – Observations formulées par le public durant l'enquête</b>	<b>page 37</b>
<b>Chapitre 9 – Remise du procès-verbal de synthèse</b>	<b>page 39</b>
<b>Chapitre 10 – Analyse des observations et avis recueillis ainsi que du mémoire en réponse produit par le président d'Anjou Bleu Communauté</b>	<b>page 39</b>

## **1- La désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique**

Par lettre du 14/01/2019, M. le Président d'Anjou Bleu Communauté dont le siège administratif est situé Place du port à Segré-en-Anjou Bleu, a sollicité auprès du Tribunal administratif de Nantes, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère(Segré-en-Anjou Bleu). Cette commune est implantée dans le périmètre de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté.

Par décision N° E19000010/44 du 18 janvier 2019, M. le Président du Tribunal administratif de Nantes, a désigné M. Jacky MASSON, commissaire enquêteur.

Par arrêté N° 2019-023 du 06 février 2019, M. le Président d'Anjou Bleu Communauté a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU sur le territoire de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère, et notamment fixé sa durée et déterminé les règles de la publicité de l'enquête, précisé les modalités de consultation du dossier et arrêté les dates de permanence.

**Cette enquête publique s'est déroulée du 04 mars au 05 avril 2019 inclus.**

## **2- L'objet de l'enquête publique**

Noyant-la-Gravoyère, commune du Segréen, fait partie depuis le 15 décembre 2016, de la commune nouvelle Segré-en-Anjou Bleu qui regroupe les 15 communes de l'ancienne communauté de communes du canton de Segré (Aviré, Bourg d'Iré, Châtelais, L'Hôtellerie-de-Flée, La Chapelle-sur-Oudon, La Ferrière-de-Flée, Louvaines, Marans, Montguillon, Noyant-la-Gravoyère, Nyoiseau, Sainte-Gemmes-d'Andigné, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Sauveur-de-Flée, Segré). Implantée au Nord-ouest du département de Maine-et-Loire, la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère se situe à environ sept kilomètres de Segré. Son territoire est marqué par l'exploitation naguère du minerai de fer et de l'ardoise.

La commune regroupe aujourd'hui un peu plus de 1890 habitants, soit 12% de la population de la commune nouvelle, pour une superficie d'environ 1191 hectares, soit une densité de population d'un peu plus de 150 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 26 septembre 2008.

Le conseil municipal a décidé la prescription de la révision de son PLU, lors des séances du 21/10/2011 et du 30/11/2011. Le PLU ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune. Il convient donc de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal.

Aujourd'hui, il est indispensable d'inscrire le PLU en cohérence avec les orientations définies dans le schéma de cohérence territoriale(SCoT), établi au niveau du Révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) – Décision N° E19000010/44 du 18/01/19

Pays Anjou Bleu Pays Segréen, mais aussi avec le le nouveau cadre juridique des lois : loi d'accès au logement et un urbanisme rénové(ALUR), loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation, et la forêt(LAAAF)....

Outre, la définition de sa politique en termes d'aménagement, d'équipement, et d'urbanisme, le projet de révision du PLU, au travers de son projet d'aménagement et de développement durables(PADD), doit désormais définir des objectifs et des orientation précis.

Ce document s'attachera également à être compatible avec les orientations, les dispositions et les préconisations de documents établis à des échelles supra communales :

- Le SCoT de l'Anjou Bleu Pays Segréen dont la révision a été approuvée le 18 octobre 2017 ;
- Le plan départemental de l'habitat de Maine-et-Loire, approuvé en 2008 et révisé en 2011 ;
- Le schéma directeur de l'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2016-2021) ;
- Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau(SAGE) de l'Oudon, révisé et approuvé le 04 avril 2014 ;
- Le plan de prévention des risques miniers (PPRM), approuvé le 26 juin 2009 ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014.

La compétence urbanisme a été transférée à l'établissement public de coopération intercommunal(EPCI) Anjou Bleu Communauté depuis le 27 mars 2017.

## **2-1- Le socle législatif du plan local d'urbanisme**

Institué par la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), modifié par la loi N° 2003-590 du 02 juillet 2003 « urbanisme et habitat », le plan local d'urbanisme (PLU) remplace le plan d'occupation des sols (POS). Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc...Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

La loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, également appelée loi Grenelle II ou ENE, qui conforte le rôle des PLU par des dispositions plus prescriptives et précise les outils et moyens concrets permettant d'atteindre les objectifs de développement durable.

La loi N° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche vient compléter les dispositions des lois Grenelle I et II en renforçant la prise en compte de la lutte contre la régression des surfaces agricoles et en créant dans chaque département une commission présidée par le préfet, dénommée à ce jour : commission Révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) – Décision N° E19000010/44 du 18/01/19

départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette commission qui constitue un des outils de cette stratégie de lutte, doit obligatoirement être consultée pour avis lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU ayant pour conséquence une réduction de la surface des zones agricoles.

Enfin la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR. Cette loi acte notamment la transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme et prescrit la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le respect des objectifs du développement durable (art L.101-2 du code de l'urbanisme), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'équilibre entre utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol et des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **2-2- Le contenu du plan local d'urbanisme**

Conformément au code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend, un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et écrit, des annexes ainsi que leurs documents graphiques.

### **Le rapport de présentation**

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

Révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) – Décision N° E19000010/44 du 18/01/19

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

#### Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Clef de voûte du PLU, le PADD doit être l'expression d'un projet **politique d'organisation du territoire**. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet défini dans ce document constituant le cœur du dossier de PLU, l'ensemble des autres pièces, notamment le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement devront être établies en **cohérence**.

#### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles sont juridiquement opposables. Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

#### Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées dans les documents graphiques. Il doit s'inscrire dans le prolongement des orientations définies dans le PADD et concourir aux objectifs de développement durable.

#### Les documents graphiques

Ils font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie.

#### Les annexes

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État, les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, les emplacements retenus pour le captage d'eau potable.

### **2-3- L'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère**

En séance du 25 septembre 2018, la Vice-présidente du conseil de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté, rappelle que par délibération N° 2017/248 du 06 avril 2017, le conseil municipal de Segré-en-Anjou Bleu a donné son accord à Anjou Bleu Communauté pour achever toutes les procédures d'élaboration ou Révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) – Décision N° E19000010/44 du 18/01/19

d'évolution des plans locaux d'urbanisme ou de documents en tenant lieu, engagés avant la date de sa création.

Madame la Vice-présidente rappelle les modalités de la concertation, le conseil, le conseil en approuve le bilan de la concertation et décide d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).

Elle fait la synthèse des objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU, et notamment :

- Inscrire le PLU en cohérence avec les orientations du SCoT de l'Anjou Bleu Pays Segréen et du plan départemental de l'habitat ;
- Organiser l'urbanisation autour du bourg, afin d'économiser la consommation d'espaces agricoles ;
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux ;
- Rectifier un zonage de protection aux abords des étangs de la vallée verte de Misengrain.

Dans les prochaines années un plan local d'urbanisme intercommunal devra couvrir l'ensemble du territoire que couvre Anjou bleu communauté.

## **2-4- La présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère ( Segré-en-Anjou Bleu)**

### **Le rapport de présentation**

Conformément aux dispositions des articles L.151-4, R.151-1 à R.151-5, le rapport de présentation explique les choix qui ont présidé à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables, aux orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement graphique et écrit. Afin de répondre aux dispositions réglementaires, le rapport de présentation est structuré en plusieurs documents dans le dossier.

- **Pièce 1 – Diagnostic territorial**
- **Pièce 2 :**
  - **Justifications des dispositions du PLU révisé**
  - **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**
  - **Indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU**
  - **Tableau des surfaces**

### **Pièce 1 – Le diagnostic territorial**

## **Partie 1- L'état initial de l'environnement et prévision de développement**

### **Le contexte**

La commune déléguée de Noyant la Gravoyère, commune proche de Segré-en-Anjou Bleu, se trouve implantée également à environ 20 kilomètres de Pouancé, Candé et du Lion d'Angers. La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère est positionnée le long de la RD 775, reliant aujourd'hui Angers à Pouancé en deux fois deux voies et futur axe rapide reliant Angers/Rennes.

Cette position lui confère une attractivité résidentielle, laquelle s'appuie également sur un niveau commercial, d'équipements et de services intéressants, lesquels sont favorables à l'accueil d'une population diversifiée.

Au niveau administratif, Noyant-la-Gravoyère adhère à des structures intercommunales telles que *le pays de l'Anjou Bleu, Pays Segréen* qui regroupe 65 communes pour une population de 70426 habitants en 2011, soit 8% de la population de Maine-et-Loire. Il fédère 2 *communautés de communes* (Anjou Bleu Communauté et Vallées du Haut-Anjou).

Il dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) dont la révision a été approuvée le 18 octobre 2017. Ce dernier organise le développement de l'habitat, favorise le développement économique et protège l'environnement.

Le projet de PLU devra notamment contribuer :

- A lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des terres agricoles et naturelles, la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures ;
- A assurer une gestion économe des ressources de l'espace ;
- A préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- A faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- A créer un lien entre densité et niveau de desserte pour les transports en commun.

Les perspectives d'évolution communale retenues lors de la révision du PLU devront s'avérer compatibles avec les orientations du SCoT établies dans le cadre du document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui décline le PADD sous forme d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Les projets concernant le volet « habitat » du PLU révisé devront être en cohérence avec les orientations et les préconisations du plan départemental de l'habitat (PDH).

Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations déterminées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2016-2021) et le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Oudon.

### L'analyse environnementale

Le relief de la région comprise entre Segré et Châteaubriant s'organise en une succession de plissements réguliers et parallèles sensiblement orientés Est-Ouest qui structurent fortement le milieu physique et la configuration paysagère de cette région. Le territoire communal s'inscrit dans ce contexte général depuis sa limite Nord qui suit partiellement la ligne de crête séparant la vallée de l'Araize et de Misengrain à sa limite Sud qui joint le cours de Verzée. Dans cet intervalle s'étire une autre ligne parallèle de coteau qui emprunte l'axe historique Pouancé/Segré.

#### A – Des risques d'effondrement liés à l'exploitation passée du sous-sol

L'exploitation ardoisière a cessé toute activité depuis 1986 et l'exploitation du minerai s'est achevée en 1986. La présence des anciennes galeries d'extraction du minerai de fer occasionne des effondrements localisés, des tassements de sol voire des glissements de terrain. A ce titre le plan de prévention des risques miniers ( PPRM) approuvé le 26 juin 2009 cartographie de nombreuses zones rouges où ces phénomènes sont susceptibles d'engendrer un risque élevé.

#### B – La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant. La trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le code de l'environnement. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SCRE). Celui des Pays-de-la-Loire a été adopté par arrêté de la région le 30 octobre 2015. Un pré-inventaire des zones humides a été réalisé par les services de la Direction régionale de l'environnement et de l'aménagement et du logement (DREAL). Quant à l'inventaire, il a été effectué dans le cadre du SAGE Oudon en 2009 et validé par la commission locale de l'eau (CLE).

Les zones humides concourent à réguler le débit des cours d'eau et des nappes souterraines et ainsi limiter les effets des crues. Elles jouent un rôle fondamental à différents égards et peuvent être assimilables à **des infrastructures naturelles**. Le principal enjeu est de localiser les zones humides pour en assurer leur préservation, notamment dans les zones de développement futur.

La commune de Noyant-la-Gravoyère ne possède pas de zone Natura 2000. Par contre, elle est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

- La ZNIEFF de type 1 du ruisseau de Misengrain et ses étangs qui s'étend sur 3 hectares.

- La ZNIEFF de type 2 du ruisseau de Misengrain et ses étangs. Elle s'étend sur les territoires communaux de Noyseau et de Noyant-la-Gravoyère, sur une surface totale de 90 hectares.

### **L'analyse paysagère**

Au niveau communal, environ 55 kilomètres de haies, 159 hectares de bois et massifs forestiers et plusieurs arbres isolés intéressants ont été recensés. Ils constituent aussi des réservoirs de biodiversité. La trame boisée se concentre essentiellement aux abords de la vallée de Misengrain en partie Nord (environ 90ha), au niveau du château de La Roche en partie Ouest, du centre bourg (environ 40ha) et de manière plus réduite le long de la vallée de la Verzée (environ 3ha de résineux) en partie Sud de la commune. La trame boisée est complétée par une trame bocagère qui est généralement assez lâche.

Au travers du PLU, des outils existent pour la préservation et la prise en compte de ce couvert boisé qu'elle qu'en soit sa forme (bois, arbres isolé, haies...).

Il conviendra de maintenir l'aspect paysager dans le cadre du développement de l'agglomération.

### **Le contexte et les évolutions démographiques**

En 2014, 11 des 15 communes de Segré-en-Anjou Bleu regroupaient moins de 1000 habitants et 11 d'entre elles concentraient moins de 5% de la population communale. Avec environ 6900 habitants, Segré, commune déléguée est la plus peuplée du territoire.

Noyant-la-Gravoyère, avec ses 1894 habitants en 2014, regroupait un peu plus de 10,7% de la population communale.

Noyant-la-Gravoyère avec une croissance moyenne de + 0,5% par an entre 1999 et 2014, a enregistré une des plus faibles croissance du territoire communal sur cette période. La croissance démographique enregistrée par la commune depuis la fin des années 90 est essentiellement à relier à un apport de population extérieure venu s'installer sur le territoire communal (mouvement migratoire), car le mouvement naturel, pour sa part est resté négatif.

### **L'habitat et le développement urbain**

51 nouvelles constructions à usage « habitat » (environ 5 logements en moyenne par an) ont vu le jour depuis 2008. Au niveau économique, le rythme de construction sur cette même période reste également modéré : moins d'une maison par an que ce soit pour l'agriculture ou les autres activités économiques.

Si la commune décidait de maintenir le rythme d'accueil de logements à ce qu'elle a enregistré depuis 2008, à savoir, 5 logements en moyenne par an, elle serait en deçà du nombre de logements qui peut lui être accordé, au prorata de sa représentativité au poids démographique (12 logements en moyenne par an ). Le SCoT a ainsi fixé pour la communauté de communes du canton de Segré

(commune nouvelle de Segré-en-Anjou bleu), 121 logements à réaliser en moyenne par an entre 2017 et 2030.

En 2018, la commune propose un parc de logements locatifs sociaux conséquents. 181 logements sont recensés. Ce parc représente 20% du parc du parc total de logements. Cette part de logements locatifs est compatible avec les exigences du SCoT, au regard de la situation de la commune. Il conviendra au travers du PLU révisé de le conforter.

En 2013, le logement individuel restait le modèle de logement le plus courant sur le territoire communal (96%). Le développement de l'offre de logements collectifs va dans le sens d'une démarche de diversification de l'offre de logements qui est favorable à la mixité de la population et qui permet également de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Le bilan des zones constructibles du PLU en vigueur fait apparaître environ 29 hectares de surfaces urbanisables à vocation « habitat ». Le PLU tel qu'il a été approuvé pourrait permettre l'accueil de plus de 400 logements, si on considère que les futures opérations doivent respecter une densité moyenne de 15 logements par hectare. Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique représentent 2,6ha. Il s'agit d'une zone identifiée en partie Ouest de la zone artisanale.

### **Le patrimoine historique et architectural**

#### **Le château de La Roche**

Il s'agit d'un domaine d'origine médiéval dont le château a été entièrement rebâti à partir de 1788. Le château et ses communs sont protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.

La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère se caractérise par une richesse archéologique : 7 entités archéologiques ont fait l'objet d'un recensement par les services de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

Un patrimoine lié aux activités extractives, notamment :

- L'exploitation des ardoisières de Misengrain et de Sainte-Blaise qui ont pris de l'importance dès la seconde moitié du XIXème siècle. De cette exploitation ne subsistent que quelques bâtiments et terrils ardoisiers ;
- Les fours à chaux ont été édifiés au XIXème siècle, 25 à 30 ouvriers travaillaient sur chacun des fours au cours des années 1870.

#### **Les cités minières**

La cité minière de Misengrain a été construite à partir des années 1880 par la société des Ardoisières de l'Anjou et s'est développée au début des années 1900. Vingt et une maisons de modèle identique, chacune avec un jardin attenant, sont réunis en cités rectangulaires. Elles servaient de logement aux ouvriers

employés à la mine. On note également la cité ouvrière de Bois 1 qui fut construite suite à l'ouverture du puits, afin de loger les ouvriers des mines de fer. Le puits de Bois 1 sur la commune de Noyant-la-Gravoyère, à l'origine prévu pour descendre à deux-cents mètres, fut creusé à quatre vingt mètres de profondeur en 1911.

## La dynamique économique locale

### A- L'activité agricole

L'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère compte 5 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Les exploitations implantées ont essentiellement des activités de type « polyculture-élevage ». Trois exploitations relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (deux soumises à déclaration et une à autorisation). On recense également une exploitation en agriculture biologique. Une part importante des terres agricoles de la commune sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège dans les communes avoisinantes (300 ha contre 185ha pour les exploitations ayant leur siège sur Noyant-la-Gravoyère).

L'activité agricole représente une activité structurante et ancrée dans l'identité du pays. La préservation des activités agricoles est étroitement liée aux choix de développement urbain (extension des quartiers d'habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures de transport) et environnementaux (espaces naturels protégés).

### B – La dynamique industrielle, artisanale, commerciale et de services

Actuellement, le territoire communautaire accueille près de 800 emplois. Le paysage économique de Segré-en-Anjou Bleu est fortement marqué par Segré. Les capacités résiduelles pour l'accueil de nouvelles activités économiques sont encore importantes, quelles soient à vocation industrielles, artisanales ou commerciales et se concentrent essentiellement sur les territoires de Segré, Nyoiseau et de Sainte-Gemmes-d'Andigné. Ces capacités représentent actuellement 43,82ha de surfaces disponibles aménagées. La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère ne dispose d'aucune zone d'intérêt communautaire. Malgré la proximité de Segré la commune dispose d'un tissu économique diversifié (activités artisanales, commerciales, industrielles et de services). La commune comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2013, 53 entreprises.

Si la commune n'accueille pas de zones d'activités d'intérêt communautaire, plusieurs zones d'activités sont implantées :

- La zone artisanale de la petite Roche (zone d'activités artisanales en sortie de l'agglomération. Dans sa configuration actuelle, cette zone ne présente plus de capacité d'accueil ;
- Une zone en partie Sud de l'agglomération sur le secteur de Maison Neuve. Il s'agit d'un rassemblement de plusieurs activités (ESAT, activité de casse automobile, et d'un couvreur) ;
- Une offre commerciale et de services développée le long de la rue principale Constant Gérard. Plusieurs activités commerciales (boulangerie, superette, bar-restaurant, brocante) et de services (banque, pharmacie, offre médicale.....), participent à la dynamique de l'agglomération ;
- Des activités ont réinvesti les anciens sites miniers. Les anciens sites d'extraction de Misengrain et de la Dardennaie, sont aujourd'hui pour partie utilisés par plusieurs entreprises qui y ont développé des activités de stockage et de recyclage (Hervé TP, OCCAMAT, OCCAMIANTE, 2B RECYCLAGE). L'ancien site de la Galetière a été aménagé de manière à accueillir le site touristique de la Mine Bleue. Ce dernier a vocation à faire découvrir le passé minier de la région du Segréen.

Au niveau du SCoT de l'Anjou Bleu, des zones d'activités stratégiques et des zones structurantes ont clairement été identifiées avec un potentiel de développement en surface, précisé à l'échelle communautaire. Noyant-la-Gravoyère n'accueille pas ce type de zone. La commune dispose juste d'une petite zone artisanale de proximité (la ZA de la Petite Roche), qui peut au regard du SCoT connaître une évolution au maximum de 50%. Le développement économique étant une compétence communautaire, les choix arrêtés dans le cadre de la révision du PLU devront se faire en accord avec la communauté de communes.

### C- Une offre touristique et de loisirs intéressante

La commune de Noyant-la-Gravoyère dispose d'une vocation touristique et de loisirs assez développée. La commune accueille notamment :

- Le site de la Mine Bleue, mais aussi un patrimoine minier (cités minières, chevalement.....) ;
- Un plan d'eau ouvert à la baignade et le parc saint-Blaise avec sa crêperie ;
- Le site du château des Forges ;
- Un camping aménagé aux abords du plan d'eau, plusieurs gîtes et chambres d'hôtes ;
- Le « relais de Misengrain », restaurant et structure d'accueil tenus par l'ESAT ;
- Le château de La Roche ;

- Des circuits de randonnées balisés.....etc.

Pour développer l'activité et l'accueil touristique, il conviendra que le PLU intègre les choix retenus par la communauté de communes et le pays qui gèrent le développement touristique du territoire.

### Les équipements-Services publics-Réseaux

#### A -Une offre en équipements et services publics développée

La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère regroupe un bon nombre de services et d'équipements pour sa population. Elle accueille notamment :

- Une agence postale ;
- Une maison de retraite ;
- Des équipements scolaires/périscolaires, un groupe scolaire public, une école maternelle publique, une école privée, une garderie publique et privée ;
- Des équipements de sports et de loisirs ;
- Un ensemble de jardins familiaux.

Le projet de révision du PLU devra veiller à ce que le niveau des équipements existants soit compatible avec l'accroissement de la population projeté (quantitativement et qualitativement). On optimisera leur fréquentation, leur rentabilité, allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

#### B- Les déplacements et l'accessibilité

L'agglomération de Noyant-la-Gravoyère était traversée par l'axe Est/Ouest reliant Segré à Pouancé. Dès le début des années 2000, cette voie a fait l'objet d'une déviation en partie Nord de l'agglomération (RD 775) : projet qui doit relier à terme Angers à Rennes en 2 fois 2 voies. La commune bénéficie de 2 accès depuis et vers cette voie. La RD 775 est une voie classée à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme, règlementant l'urbanisation aux abords des grands axes routiers. La RD 775 est également considérée comme une voie bruyante de type 3.

La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère est desservie par la ligne Anjou-Bus N°1 Angers/Segré/Châteaubriant. Deux points d'arrêts ont été aménagés sur le territoire dont 1 au centre de l'agglomération.

La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère accueille un parking de covoiturage. Cet espace a été aménagé par le Conseil départemental de Maine-et-Loire aux abords de l'échangeur Ouest de la commune. Cette aire de covoiturage présente un double avantage non seulement, elle se situe aux abords de l'échangeur de la RD 775, mais également à proximité de l'arrêt Anjou-Bus de l'Espérance, facilitant ainsi l'accessibilité de cet arrêt.

La commune est parcourue par plusieurs sentiers de randonnée. Dans la mesure du possible, ces derniers doivent être préservés car ils permettent de découvrir les richesses du paysage et du patrimoine communal.

L'aménagement de la traversée d'agglomération (rue Constant Gérard) a également valorisé les déplacements piétons en leur accordant dans le cadre de l'aménagement des espaces souvent assez larges, mais également des espaces bien délimités.

### **L'eau potable**

Le service de distribution de l'eau potable est géré par le SIAP du Segréen qui regroupe 32 communes (remplacé par le syndicat de l'eau et de l'Anjou depuis le 01/01/2018). Le service est exploité en affermage, le délégataire est la SAUR. Les eaux distribuées proviennent essentiellement de ressources propres, de l'unité de distribution de Combrée. En 2016, la commune recensait 950 abonnés.

### **L'assainissement**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence « assainissement collectif » a été transférée à Anjou Bleu Communauté. Sur la commune déléguée, le traitement des eaux usées est assuré par six ouvrages de traitement collectif. Actuellement les équipements en place permettent de répondre au projet de PLU révisé de la commune. Une partie du réseau de la commune est encore composée de réseaux de collecte unitaire. La commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement approuvée en 2008. Il est convenu que ce dernier soit révisé ultérieurement afin qu'il soit mis en compatibilité avec le PLU. Anjou Bleu Communauté est compétente en « assainissement non collectif ». Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la communauté de communes réalise en régie les prestations de contrôle des installations neuves et réhabilitées.

### **Les eaux pluviales**

L'urbanisation modifie profondément les territoires et conduit à perturber le cycle naturel de l'eau. La loi sur l'eau précise la nécessité de maîtriser quantitativement et qualitativement les rejets d'eaux pluviales.

La réalisation d'un schéma directeur d'assainissement « eaux pluviales », rendu obligatoire par l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, constitue un préalable utile aux réflexions de révision du PLU.

### **Le téléphone mobile –Internet/haut débit**

Les équipements existants permettent d'assurer une bonne couverture du territoire communal, avec notamment une antenne relai implantée en partie Ouest de l'agglomération. D'ici à 2022, l'ensemble des habitants de Maine-et-Loire disposera d'un accès à internet en très haut débit.

## La Gestion des ordures ménagères

Dans le Maine-et-Loire, le plan départemental et élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 1996. Le Conseil départemental assure la coordination des politiques publiques et des projets en matière de prévention et gestion des déchets sur le territoire départemental avec pour objectif la protection de l'environnement.

## La défense incendie

La défense incendie de la commune est assurée à partir d'un réseau de 25 poteaux incendie. Selon les conclusions de la dernière visite d'inspection effectuée par les services du SDIS : 11/25 poteaux incendie présentaient des débits jugés insuffisants ou étaient indisponibles.

## Les risques et nuisances connus et/ou prévisibles

### A- Les risques

#### A1- Le risque inondation

La commune de Noyant-la-Gravoyère est concernée par le risque « inondation » lié aux débordements des cours d'eau. Ces risques ont été déterminés et cartographiés au niveau de l'Atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon.

#### A2- Le risque retrait/gonflement des argiles

La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles ». Suivant les secteurs, les aléas sont considérés de faibles à moyens. L'existence de ce risque sera rappelé au niveau du règlement, afin que les pétitionnaires puissent prendre les mesures nécessaires.

#### A3- Le risque mouvements de terrain

La commune est également impactée par les risques de mouvements de terrain à deux titres : les anciennes mines de fer et les anciennes ardoisières. Pour les anciennes mines de fer, le plan de prévention des risques minier (PPRM) du bassin Segréen a été approuvé le 25 juin 2009. Le risque minier est lié à l'évolution des cavités laissées à l'abandon et sans entretien après exploitation des mines. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface, pouvant entraîner des conséquences graves sur les personnes et les biens.

#### A4- Le risque feux de forêt

La commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère présente un risque jugé faible.

## A5- Les risques liés aux transports de matières dangereuses

La RD 775 est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses. La commune devra éviter d'urbaniser à proximité de cet axe, de manière à limiter les biens et les personnes exposés.

## B- Les nuisances

### B1- Le bruit

Selon l'arrêté préfectoral du 09 décembre 2016, la RD 775 est considérée comme « une voie bruyante de type 3 », les nouvelles constructions doivent respecter un périmètre de 100m de part et d'autre de la voie par un classement de niveau 3.

### B2- La présence d'activités économiques peut générer des nuisances

Trois activités économiques sont des installations classées pour la protection de l'environnement :

- Une entreprise de tri et transit de déchets (au lieu-dit Misengrain) ;
- Une casse automobile (zone artisanale de Maison Neuve) ;
- Un élevage canin (au lieu-dit La Chartrie).

Le projet de PLU doit prendre en compte les différents risques et source de nuisances afin de ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens à ces différents risques ou nuisances.

## Pièce 2- 2<sup>ème</sup> partie du rapport de présentation

### 2-1- Les justifications du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme (PLU).

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », le PADD, ne se borne plus à définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Son contenu a par ailleurs été étoffé par la loi ALUR.

Il doit désormais définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservations ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également arrêter les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### 2-1-1-L' habitat et la démographie

- Les perspectives : « favoriser la croissance et la rotation démographique par l'accueil d'une population diversifiée » (vers une croissance de 1,2% par an en moyenne pour les 10 prochaines années).

Supérieure à celle enregistrée depuis 1999 (0,5% par an), elle va permettre à la commune de relancer son développement et de favoriser la rotation démographique mais également le fonctionnement économique social et sociétal du secteur.

- Concernant la recherche de la mixité de population

Elle est indispensable à l'équilibre social. En convenant d'accueillir à minima 20% de logements locatifs sociaux, la commune entend bien maintenir le niveau de son parc et respecter les dispositions du SCoT de l'Anjou Bleu.

La commune dispose d'un Établissement et service d'aide par le travail (ESAT) sur son territoire avec une structure d'hébergements au Sud du bourg. Situé en zone agricole, il fait l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), afin de lui permettre les adaptations qui lui sont rendues nécessaires. Le STECAL, ne couvre que les installations et constructions en place.

- Concernant le choix du nombre de logements à accueillir au travers du projet de PLU (12 nouveaux logements par an pour les 10 prochaines années) et la polarisation du développement en grande partie sur l'agglomération en tenant compte des gisements fonciers et immobiliers existants

En considérant une répartition « au poids démographique » des logements au sein de la communauté nouvelle, le projet de Noyant-la-Gravoyère est cohérent avec le SCoT. Une analyse de la pression foncière sur le territoire montre également que la commune enregistre de l'ordre de 5 à 6 logements neufs. La projection proposée permettra donc de relancer la croissance afin de favoriser la rotation démographique.

- La recherche de la moindre consommation d'espace et les dispositifs pour y parvenir, règles de densité imposées, opération de reconquête urbaine : le site du vélodrome, restructuration faite sur le foncier ouvert à l'urbanisation, choix d'abord de travailler sur l'existant : commercialisation des quartiers déjà disponibles, assurer la mutation de l'immobilier ou du foncier lorsque cela est réalisable, limiter les possibilités d'évolution du tissu urbain au sein de l'espace rural, recenser et restructurer l'agglomération, le comblement des dents creuses dans deux villages constitués et équipés de tous les réseaux de viabilité.

On notera que les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par la collectivité sont définis de telle manière qu'ils ne constituent pas un frein ou un blocage au développement du territoire. Ils permettent de se conformer aux lois récentes (ALUR, Grenelle, IAAAF). Ils sont cohérents avec le SCoT de l'Anjou Bleu (règles de densité).

- Concernant la réserve foncière proposée pour l'accueil du développement urbain à vocation résidentielle (5ha).

Elle est suffisante dans la mesure où :

- L'actuel quartier de l'Alexandrière (une quarantaine de lots disponibles) et le projet de rénovation urbaine sur le site du vélodrome vont permettre à eux seuls l'accueil d'une bonne cinquantaine de logements : soit 40% du nombre total. Rappel pour les communes « Pôles », le SCoT demande à ce que 20% de la production des nouveaux logements soit réalisée dans l'enveloppe urbaine ;
  - Quelques divisions foncières sont réalisables dans l'enveloppe urbaine ;
  - Quelques dents creuses sont potentiellement constructives dans deux villages de la commune (Misengrain et la gâtelière).
- Concernant l'organisation spatiale de l'accueil.
    - Elle permet de conforter la structure de territoire ;
    - Elle met un terme à l'étalement urbain et l'étirement de l'agglomération en partie Est. Le recentrage sur le secteur Sud de la Guibesière doit permettre de rapprocher les futurs habitants du centre , mais également de refaire le lien entre le vieux bourg et le centre contemporain, le long de la départementale 229 ;
    - Elle est compatible avec les lois récentes (ALUR, Grenelle) et le SCoT révisé ;
    - Elle garantit moins de déplacements motorisés.
  - Concernant la maîtrise dans le temps du développement urbain

Pour mener à bien son projet de développement, la collectivité a mis en œuvre un échéancier d'aménagement et de développement, du court au long terme, traduit notamment au travers de site ouvert immédiatement à l'urbanisation et de site réservés à l'urbanisation à long terme (la Guibesière).

### 2-1-2- Une politique économique pérennisant l'ossature locale

- Concernant le développement de la zone économique de la Petite Roche, à l'Ouest de l'agglomération

Si la commune, au regard du SCoT, n'est pas destinée à accueillir, ni à développer des zones économiques stratégiques, pour autant elle dispose d'un tissu économique développé et des demandes d'installation ou d'extension de celles en place sont actuellement en cours. L'actuelle zone artisanale étant totalement occupée, la commune envisage son extension sur sa frange Nord (1,3ha) qui est suffisante au regard des besoins actuels et projetés.

- Concernant la politique commerciale et à l'égard des services de proximité

Les différents projets (reconquête du site du vélodrome, recentrage des développements urbains, concentration de l'habitat sur l'agglomération, renforcement des

mobilités douces), permettront de maintenir un niveau commercial et de services suffisants. Ils sont indispensables au maintien d'une vie sociale au sein d'un territoire.

- Garder une économie agricole forte

Le secteur est dynamique et bien représenté, 16 exploitations travaillent sur le territoire et participent à la diversité du tissu économique local.

### 2-1-3- Optimiser les équipements existants

Le territoire offre un niveau d'équipements très satisfaisant.

- Concernant le projet de déplacement de la salle des fêtes

Il est essentiel, dans la mesure où cet équipement compromet actuellement le projet de reconquête du site du vélodrome. Le futur quartier peut difficilement cohabiter avec un tel équipement. La relocalisation sur un site d'équipements sportifs permettra de mieux polariser les équipements et de la replacer sur un site adapté.

- Le fait de proposer une offre de logements adaptés aux séniors sur le site du vélodrome

Cette offre est complémentaire de l'offre existante sur les territoires voisins. Elle résulte d'une véritable demande. Elle va aussi permettre de garder une certaine mixité de population sur le territoire, laquelle est indispensable à l'équilibre, au bon fonctionnement et au maintien des commerces, services de proximité, équipements.....

- La création d'un terrain multisports à côté du groupe scolaire

Le besoin est réel, il s'inscrit dans l'enveloppe urbaine à proximité de l'école. Il ne génère pas de consommation d'espaces et permet de limiter les déplacements motorisés. Ce projet va améliorer le niveau des services apporté à la population.

### 2-1-4- La politique touristique : tirer profit des atouts de la commune

La commune dispose de différents sites touristiques renommés et fréquentés, qu'elle souhaite maintenir voir renforcer (la Mine Bleue, le parc Saint-Blaise).

- L'identification des sites touristiques en secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) : la Mine Bleue et le parc Saint-Blaise

L'étendue des sites, intègre les installations et constructions existantes (camping, espaces de restauration, lieu de baignade, bâtiment d'accueil à la Mine Bleue, les parcs de stationnement...). Les STECAL garantissent également une évolution suffisante aux équipements, constructions et installations présents sur les sites. Le règlement du PLU encadre les possibilités d'évolution.

- La mise en place de la voie verte en lieu et place de l'ancienne voie de chemin de fer

Cette voie verte va permettre de réaliser la continuité avec les territoires voisins, elle garantit plus de mobilités douces et facilite la découverte du territoire.

- L'évolution du village vacances de Misengrain avec ses hébergements et son activité de restauration

Afin de répondre aux besoins de développement et de diversification, une zone à urbaniser a été identifiée. Elle doit permettre l'accueil à terme de salles de réception et de séminaire.

### **2-1-5- La politique environnementale et paysagère : un environnement et des paysages à préserver**

Le projet communal prévoit notamment de préserver la ressource en eau, de protéger et de valoriser les cœurs de biodiversité (ZNIEFF, ENS du Misengrain, les grands sites sensibles au niveau environnemental, le parc du château de La Roche.....), d'assurer et de développer la perméabilité écologique, de garantir la prise en compte de la valorisation de la trame verte et bleue, de protéger de manière souple le maillage bocager principal et les grands ensembles boisés. Il prévoit également (autant que faire se peut) de prendre en compte et de préserver les continuités écologiques, les zones humides ou vallons humides.

### **2-1-6- La préservation du patrimoine et de l'histoire locale**

La collectivité a préservé les abords de certains grands monuments (château de La Roche, manoir de la Corbinère...) afin de garantir leur écrin de verdure qui participe indirectement à la qualité de ces sites. Le patrimoine architectural de Noyant-la-Gravoyère au regard notamment de l'histoire minière du secteur Est, est un élément d'attractivité touristique non négligeable.

### **2-1-7- Se prémunir de risques**

La commune étant soumise à un plan de prévention du risque minier (PPRM), elle se doit de garantir la préservation des personnes et des biens.

### **2-1-8- Mobilité et Déplacements : mieux se déplacer**

- Réduire les déplacements motorisés ;
- La sécurisation de la traversée du village de Misengrain. Elle est indispensable au regard des difficultés rencontrées actuellement.

### **2-1-9- Favoriser l'accès aux communications numériques**

Ce qui permet :

- De renforcer l'attractivité du territoire ;
- De favoriser le lien social et l'ouverture à tous ;
- De rompre avec une certaine forme d'isolement.

### **Conclusions :**

Le SCoT de l'Anjou Bleu a été révisé et approuvé le 18 octobre 2017, la commune a donc cherché à inscrire parfaitement le développement de son territoire dans la continuité de la politique d'aménagement et de développement précisée à l'échelle du Pays.

Le développement proposé, outre le fait qu'il soit compatible avec le SCoT, a été défini de manière contenue en cohérence avec le territoire communal, ses capacités générales à assumer cette évolution mais également en cohérence et complémentarité des politiques d'aménagement développées à l'échelle de la nouvelle commune.

Le PADD est également compatible, cohérent avec les projets et documents extra communaux, les lois en vigueur, mais également avec la logique de développement durable.

Il conduit à la prise en compte et la préservation des zones humides conformément au SDAGE Loire-Bretagne et SAGE de l'Oudon.

Il intègre les prérogatives du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), du schéma régional climat air énergie (SCRAE)....

Il va dans le sens d'une gestion économe des espaces naturels et de la modération de la consommation d'espace et anticipe autant que faire se peut l'impact, quel que soit l'évolution de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère sur les équipements, les réseaux, l'environnement. Il est compatible avec un développement durable et raisonné.

### **2-2- Les justifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été arrêtées sur les zones ouvertes à l'urbanisation (1AUy pour l'extension de la zone artisanale de la Petite Roche et 1AUh pour l'évolution du village vacances de Misengrain). D'une manière générale les OAP permettent d'imposer une politique d'aménagement et un programme de développement sur les espaces de maîtrise foncière publique ou non.

### **2-3- Les incidences des orientations du plan sur l'environnement**

La révision du PLU a fait l'objet d'un examen au « cas par cas ». Par courrier en date du 23 juillet 2018, la Mission régionale de l'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe) a précisé que le dossier présenté n'était pas soumis à évaluation environnementale. Pour autant le PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère va modifier le territoire sur différents aspects, notamment en terme d'occupation et d'utilisation des sols.

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles.

- Des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement ;
- Des actions visant au développement et à l'aménagement du territoire et qui doivent être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

A ce titre :

- Le PLU vise à la préservation des zones humides. Dans les zones de projet, aucune zone n'a été recensée ;
- Le PLU va rendre à l'agriculture 21,5ha de zone AU et UB, destinées au développement urbain dans le cadre du précédent PLU. Il vise la moindre consommation de l'espace et son optimisation. Il garantit un retour à l'agriculture de certains espaces réservés au développement urbain par le passé ;
- Le PLU, n'affecte aucune zone naturelle sensible et il permet également la préservation des entités patrimoniales du bocage ;
- Dans le cadre du PLU, la trame verte et bleue a fait l'objet d'une analyse spécifique. Les éléments composants cette trame verte et bleue ont fait l'objet d'une insertion dans le PLU (zonage, règlement) ;
- Les entités paysagères, architecturales, environnementales de la commune ont fait l'objet d'inventaires spécifiques et d'une identification dans les documents réglementaires (règlement et zonage).

Pour les risques naturels et technologiques, l'exposition des populations n'a pas été réduite, ni la vulnérabilité du territoire. Néanmoins le projet de développement à chercher à ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes à ces risques.

Le PLU intègre les problématiques de nuisances et vise à les minorer en éloignant notamment les futurs quartiers résidentiels de la RD 775, voie routière classée à grande circulation.

Le PLU, n'a pas vocation à régler directement les problématiques de pollutions atmosphériques. Néanmoins par divers aménagements, il va participer à les réduire (amélioration et renforcement des aires de covoiturage, du réseau de liaisons douces).

#### **2-4-Les indicateurs pour l'évaluation des résultats du plan local d'urbanisme**

Révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) – Décision N° E19000010/44 du 18/01/19

Ces indicateurs sont fournis sous forme de tableaux. On y trouve notamment le suivi des objectifs de production de logements, faisant apparaître :

1. Les quartiers en cours de commercialisation et les futurs quartiers à développer à moyen et long terme (zone 2AU partie Est de l'agglomération et la zone 2AU de la Guibesière).
2. Le suivi des objectifs de protection du patrimoine naturel (55 kilomètres de haies et 155 hectares d'espaces boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
3. Dynamique économique/équipements : les zones d'activités à créer (la ZA de la Petite Roche).
4. Les zones de loisirs et touristiques (zone 1AUh d'une superficie de 0,62ha pour le village vacances de Misengrain).

## **2-5- Le tableau des surfaces**

Ce tableau exprime les superficies dans le PLU en vigueur et celles du PLU révisé. Pour l'ensemble des zones U, on note une diminution de 19,5ha de ces zones dans le PLU révisé. Quarante ha de zones agricoles et naturelles ont augmenté dans ce même PLU.

## **Pièce 3- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

### **Les objectifs généraux du PADD :**

- Favoriser la mise en place d'une mixité d'habitat afin d'optimiser la mixité de population (proposer une offre en location/accession et une offre adaptée aux séniors) ;
- Concentrer le futur développement urbain de long terme majoritairement sur le site de la Guibesière ;
- Réfléchir à la reconquête de certains îlots au cœur de l'agglomération ;
- S'interroger sur leur fonction en terme de centralité ;
- Garantir le maintien du tissu économique en lui offrant la possibilité d'évoluer ;
- Préserver l'espace agricole et les structures d'exploitation, favoriser l'agri-tourisme ;
- Compléter, améliorer et diversifier l'offre en équipements préexistante ;
- Soutenir l'offre touristique existante, la compléter ;

- Se prémunir des risques (minier notamment) ;
- Assurer la prise en compte, la valorisation et la protection des corridors écologiques, des zones humides et des trames vertes et bleue ;
- Valoriser le cadre de vie au sens large et protéger les grands sites sensibles au niveau environnemental et paysager (vallée du Misengrain notamment) ;
- Protéger d'une manière souple le réseau bocager principal, les grands ensembles boisés.

#### **Pièce 4- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les deux zones concernées par une orientation d'aménagement et de programmation sont :

1. La zone 1AUh : site pour l'extension et de la diversification de l'Établissement et service d'aide par le travail (ESAT).6200m<sup>2</sup> sont prévus, pour un programme d'aménagement de salles de séminaires, de réunions, de réceptions, bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement et à la diversification du site.
2. La zone 1AUy : site de confortement de la zone artisanale (1,26ha). L'OAP doit permettre de rechercher une certaine continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur,...) par rapport au site artisanal historique en partie Est.

#### **Pièce 5- Les plans de zonage : le règlement graphique**

Les plans de zonage constituent le règlement graphique du PLU. Le territoire de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère est délimité par des zones qui sont représentées à l'aide de plans dans le PLU. On distingue :

##### **Les zones urbaines U**

Sont classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et définir leur utilisation, on distingue différentes zones U :

- Les zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : **UA, UB.**
- Les zones urbaines à vocation d'activités : **UY**, et le secteur **UYt**, limité à l'exploitation des terrils ardoisiers.
- Les zones urbaines destinées à l'accueil d'activités de loisirs, culturelles, sportives et d'enseignement : **UE.**
- Les zones à urbaniser **AU**

Elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **1AU** : zone au sein de laquelle les constructions sont autorisées d'un seul tenant ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. On distinguera :
  - Secteur **1AUy**, délimitant l'extension de la zone d'activité de la Petite Roche ;
  - Secteur **1 AUh**, délimitant le secteur en lien avec l'activité de l'ESAT
- **2AU** : zone dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.
- Secteur **2AU**, délimitant l'urbanisation « habitat de la Guibesière et de la zone située à l'Est de l'agglomération.
- Les zones agricoles : **(A)**

Elles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquelles, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La zone **A** comprend un secteur appelé : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Secteur **AE**, accueillant des hébergements de l'ESAT.
- Les zones naturelles : **(N)**

Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestiers. La zone **N** comprend plusieurs secteurs identifiés en STECAL (la Mine Bleue et le parc Saint-Blaise). On distinguera :

- La zone **NP**, qui couvre les espaces naturels les plus sensibles ;
- La zone **NS**, qui identifie les équipements épuratoires de la commune ;
- La zone **NT**, qui couvre les espaces de loisirs, culturels et touristiques (la Mine Bleue, le parc Saint-Blaise avec son espace de baignade, son camping, sa crêperie, son bar, le château des Forges).

### **Pièce 6- Le règlement écrit**

Le présent document est constitué :

- D'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (Titre I) ;
- De dispositions générales à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II) ;
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaine (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V), et aux zones naturelles et forestières (Titre VI), délimitées sur les documents graphiques du règlement.

### **Pièces 7- A, B, C, D, E, F, G, H- les documents annexes**

Ils correspondent :

1. Aux annexes sanitaires ;
2. Le plan des servitudes d'utilité publique ;
3. La liste des emplacements réservés ;
4. Aux risques ;
5. Aux bruits ;
6. L'inventaire complémentaire des zones humides sur les zones de projet ;
7. Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
8. La carte des espaces naturels sensibles : ENS.

Le plan de prévention des risques miniers « anciennes mines de fer du bassin Segréen », fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les positionnements des secteurs à risque sont indiqués dans le règlement graphique. Les constructions autorisées sont soumises à des règles particulières, mentionnées dans le dossier du PPRM consultable en mairie.

#### **2-5- Le bilan de la concertation**

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme stipule que la révision du plan local de l'urbanisme fait l'objet d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et modalités de la concertation ont été précisés initialement ainsi qu'il suit par les délibérations du conseil municipal de la commune de Noyant-la-Gravoyère, du 21 octobre 2011 et du 30 novembre 2011. A savoir :

- Organisation d'un point presse en présence des membres de la commission communale constituée lors de son installation, de l'architecte urbaniste qui sera chargé de ladite révision ;
- Mise en place de panneaux d'affichage à la mairie ;
- Ouverture d'un registre d'observations laissé à la disposition du public (aucune observation rédigée sur ce document) ;

- Organisation de trois réunions publiques durant la démarche de révision du PLU, les 28 janvier 2014, (11 personnes participaient à une réunion d'information auprès des agriculteurs), le 9 juin 2015, (21 personnes participaient à une réunion d'information sur le projet de renouvellement urbain du quartier du vélodrome) et le 23 février 2016, présentation du projet de PADD du PLU révisé ;
- Parution de plusieurs articles dans la presse locale (Ouest-France, Courrier de l'Ouest) ;
- Insertion dans le bulletin d'informations communales « Le vent de la butte » de différents articles permettant de présenter l'état d'avancement, les enjeux et les principaux éléments du projet de révision PLU.

Si aucune observation n'a été rédigée sur le registre dédié, mis à la disposition du public, néanmoins une dizaine de courriers d'habitants ont été adressés à la mairie de Noyant-la-Gravoyère. Ces observations portaient essentiellement sur le classement en zone constructible de plusieurs parcelles.

Par délibération du 25 septembre 2018, le conseil de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté a arrêté le bilan de la concertation qui est joint au dossier.

### **3- Le recueil des avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme**

#### **3-1- L'avis de l'autorité environnementale**

Le décret N° 2016-519 du 28 avril 2016, portant réforme de l'autorité environnementale, prévoit que cette fonction pour les plans, schémas et programmes, notamment les plans locaux d'urbanisme relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), alors que celle-ci était exercée jusqu'alors par les préfets de région ou de département.

Après examen au cas par cas, la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 23 juillet 2018 a considéré que le projet de révision de la commune déléguée, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Par conséquent, elle décide que la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **3-2- L'avis des personnes publiques associées et consultées**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU arrêté doit être soumis pour avis, aux personnes publiques associées et consultées.

En application de l'article L.132-11 du même code, les avis sont annexés au dossier d'enquête.

### L'avis de l'État

Ce document qui comporte un relevé des observations, suivi d'une conclusion dans laquelle est formulé un avis favorable, assorti de conditions, est complété d'une annexe technique destinée à en améliorer la compréhension et la qualité juridique.

Le Préfet de Maine-et-Loire rappelle que la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère fait partie de la commune nouvelle de Segré-en-Anjou, créée le 15 décembre 2016, avec une compétence urbanisme transférée à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Anjou Bleu Communauté depuis le 27 mars 2017. Elle représente plus de 12% de la population de la commune nouvelle.

Noyant-la-Gravoyère figure comme polarité dite de « rang3 » (BI-pôle avec Combrée) au SCoT dont la révision a été approuvée le 18 octobre 2017, avec un objectif de maintien voire de renforcement de son poids démographique.

M. le Préfet émet un avis favorable au nom de l'État sur l'arrêt de projet en l'assortissant des réserves suivantes :

- Compléter le rapport de présentation en prenant en compte l'incidence des projets d'extension urbaine au titre des sites Natura 2000 (sites situés à 6 kilomètres) ;
- Les annexes sanitaires devront être complétées des éléments du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2015, par la communauté de communes du canton de Segré ;
- L'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN), classe la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère en potentiel de catégorie 3, au titre du radon, soit le risque le plus élevé. Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures ad hoc pour réduire le risque radon. En conséquence, il devra être mentionné au sein du règlement des zones **U** et **AU** que dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments ;
- Les documents constitutifs du PLU, ne fournissent aucune information concernant la qualité de l'air respiré sur le territoire communal. Il paraît opportun de souligner qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays-de-la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute commune de la région ;
- Le site de Saint-Blaise devra produire un « profil de baignade », visant à identifier les sources potentielles de pollution.

- L'agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES), souligne un risque sanitaire potentiel au voisinage des transformateurs. Il est donc recommandé de positionner ces ouvrages éventuellement prévus dans le cadre des extensions urbaines (zones AU, voire UB), à une distance suffisante des habitations les plus proches.
- Une énumération est faite dans la note technique des corrections, omissions ou actualisation à effectuer dans certaines pièces constitutives du dossier.

#### **L'avis du département de Maine-et-Loire**

Le Président du conseil départemental de Maine-et-Loire fait part de ses remarques et de ses observations sur le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère, notamment :

- Veiller à maintenir le maillage des sentiers de randonnées existants, de structurer l'offre pédestre et de développer les pratiques équestres et VTT ;
- Plusieurs bâtiments remarquables mériteraient d'être identifiés au titre de l'article L.159-19 du code de l'urbanisme : les fermes situées à la Mulonnaie, la Prévoté, les Friches, la maison de maître à la Guibesière, le prieuré Saint-Blaise, le château de Saint-Blaise ;
- La commune est invitée à prendre en compte les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage en lien avec les orientations du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2018-2023).

#### **L'avis de la région des Pays-de-la-Loire**

La région des Pays-de-la-Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

#### **L'avis de la Direction régionale des affaires culturelles**

La Direction régionale des affaires culturelles, demande que soit inscrit sur le document graphique du PLU, une « zone paysagère » de 10 mètres de profondeur, plantée d'arbres formant écran sur le linéaire de la parcelle 1AUy, devant le château de la Roche, inscrit au titre des monuments historiques.

#### **L'avis de la chambre d'agriculture de Maine-et-Loire**

La chambre d'agriculture de Maine et Loire émet un avis favorable sur le projet de révision, assorti de quelques remarques :

- Peu favorable à accueillir de nouvelles habitations à la Gâtelière, qui seraient exposées à des nuisances agricoles (trop proche d'un élevage bovins) ;
- Des réserves d'irrigation à la Ménardière, ont été assimilées à des zones humides ;

- Éviter d'admettre en zone A de nouvelles constructions liées à l'exploitation forestière ;
- Apporter des précisions réglementaires en zone A : à l'article A2.2, page 85, A4.2 page 87 ;
- Préciser à l'article 8.1 page 90 que le « branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation desservie par le réseau, qui nécessite une alimentation en eau potable » ;
- Possibilité en zone N, d'autoriser les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (loi sur l'eau).

#### **L'avis du Pôle d'équilibre territorial et rural du Segréen (PETR)**

Le PETR du Segréen, porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu, émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Noyant-la-Gravoyère.

#### **L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Au cours de sa réunion du 14 décembre 2018, la commission a émis un avis favorable sur le projet de révision. L'avis est assorti des réserves et observation suivantes sur les dispositions relatives aux annexes aux habitations existantes en zone A et N.

- Réglementer l'emprise au sol des piscines non couvertes ;
- Remplacer l'article 2.1 du règlement écrit : la référence de 40m<sup>2</sup> de surface plancher des annexes (y compris pour les piscines couvertes), par la notion d'emprise au sol ;
- Mentionner que les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire ;
- Préciser que les annexes ne sont autorisées que pour les habitations existantes dans la zone ;
- Sur les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) : art L.151-13 du code de l'urbanisme, préciser la référence en prendre en compte pour la limite de 50% d'emprise au sol des constructions.

#### **L'avis du conseil municipal de la commune de Segré-en-Anjou bleu**

Par délibération du 14 décembre 2018, le conseil municipal de la commune de Segré-en-Anjou bleu, émet un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

#### **L'avis du conseil municipal de la commune d'Ombrée d'Anjou**

Par délibération du 17 décembre 2018, le conseil municipal de la commune d'Ombrée d'Anjou émet un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

#### **4- Les phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique**

##### **4-1- L'organisation de l'enquête publique**

Après sa désignation par le Tribunal administratif de Nantes, le commissaire enquêteur a pris l'attache des services de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté le 31 janvier 2019, afin de rencontrer M. Pierre Foin en charge de l'urbanisme, de l'habitat et de la planification au sein de cet (EPCI), arrêter les modalités de déroulement de l'enquête, ainsi que le calendrier des permanences.

La durée de l'enquête a été fixée à trente trois jours consécutifs du **lundi 04 mars au vendredi 05 avril 2019 inclus**. Le nombre de permanences en vue d'accueillir le public et recevoir ses observations éventuelles a été fixé à trois. Elles se sont tenues :

- A la mairie de Segré-en-Anjou Bleu

Le lundi 04 mars 2019 de 9h à 12h

- A la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère

Le samedi 23 mars 2019 de 9h à 12h ;

Le vendredi 05 avril 2019 de 15h à 18h.

##### **4-2- La visite du territoire de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère**

Le jeudi 31 janvier 2019, le commissaire enquêteur accompagné de M. Pierre FOIN, s'est rendu à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère, où il a rencontré M. Daniel BROSSIER, maire délégué de cette commune. Les enjeux de la révision du plan local d'urbanisme ont été présentés et commentés. Les dates et horaires des permanences concernant la commune déléguée ont été arrêtés en accord avec le maire.

A l'issue de cette rencontre, M. BROSSIER a fait visiter au commissaire enquêteur, le territoire de la commune et plus particulièrement les opérations d'aménagement et de programmation, la future zone 2AU de la Guibesière, le projet futur en lieu et place du vélodrome, la cité minière de Misengrain, la parc Saint-Blaise et son aire de baignade, la Mine Bleue, le site de l'ESAT, le château de la Roche avec son parc boisé, la zone urbanisée de l'alexandrière, les zones économiques. Ce parcours a permis au commissaire enquêteur de mieux percevoir les spécificités économiques et d'urbanisation de la commune et notamment le recentrage des zones urbaines futures au sein de l'agglomération (zone 2AU de la Guibesière), ainsi que les futurs projets que la commune voudrait voir aboutir.

A cette occasion, le commissaire enquêteur a fixé avec le maire les lieux d'implantation de l'affichage.

Le 14 février 2019, le commissaire enquêteur a procédé à Anjou Bleu Communauté à l'ouverture des registres d'enquête et au paraphe des dossiers.

Le 18 février 2019, le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage à Anjou Bleu Communauté, à la mairie de Segré-en-Anjou Bleu, à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère, et aux emplacements prévus. Les certificats d'affichage lui ont été adressés le 10 avril 2019.

## **5- Le dossier soumis à l'enquête publique**

### **5-1- La composition du dossier d'enquête**

Conformément aux dispositions des articles L.151-2 du code de l'urbanisme et R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est constitué des documents suivants mis à la disposition du public.

#### **1. Pièces N°1 :**

##### **• Pièces justificatives :**

- la délibération en date du 21/10/2011 de la commune de Noyant-la-Gravoyère
- la délibération en date du 30/11/2011 de la commune de Noyant-la-Gravoyère
- la décision en date du 23 juillet 2018 concernant l'avis de la MRAe
- la délibération en date du 25 septembre 2018 de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté
- le bilan de la concertation
- L'avis de la CDPENAF en date du 14 décembre 2018
- L'arrêté en date du 06 février 2019 de M. le Président d'Anjou Bleu Communauté

#### **2. Pièce N° 2**

##### **• Le rapport de présentation qui comporte deux documents :**

- le tome 1 : le diagnostic territorial
- le tome 2 : les justifications des dispositions du PLU révisé, les incidences des orientations du plan sur l'environnement, les indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU, le tableau des surfaces

#### **3. Pièce N°3**

##### **• Le projet d'aménagement et de développements durables qui comprend deux documents :**

- une carte
- une notice PADD

#### 4. Pièce N° 4

- Les orientations d'aménagement et de programmation

#### 5. Pièce N° 5

- Les plans de zonage
  - document graphique – la commune (1/5000<sup>ème</sup>)
  - document graphique - l'agglomération (1/2000<sup>ème</sup>)

#### 6. Pièce N°6

- Le règlement écrit

#### 7. Pièce N°7

- Les documents annexes
  - 7-A- Annexes sanitaires (réseaux d'alimentation eau potable plan d'ensemble et un plan du bourg)
  - plan des réseaux d'eaux usées (1/2500<sup>ème</sup>)
  - une carte de zonage d'assainissement collectif de Misengrain
  - une note d'ensemble du département de Maine-et-Loire
  - 7-B- La liste des servitudes d'utilité publique
  - le plan des servitudes d'utilité publique (1/6500<sup>ème</sup>)
  - le règlement du PPRM
  - servitude de protection des monuments historiques – AC1
  - servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
  - servitudes relatives au chemin de fer
  - servitudes relatives aux transmissions radio électriques
  - servitudes télécommunication
  - servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
  - 7-C- la liste des emplacements réservés
  - 7-D- les risques
  - le risque minier

- une cartographie des risques connus ou prévisibles
- le risque du transport de matières dangereuses
- l'atlas des cavités souterraines avec carte du risque
- le risque feux de forêt
- le risque mouvement de terrain
- le risque sismique
- la cartographie prédictive des concentrations potentielles en radon au sol du BRGM
- le radon dans l'habitat
- 7-E – le bruit
- L'arrêté préfectoral DIDD/BCI N° 2016-099 du 09 décembre 2016, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département de Maine-et-Loire
- 7-F- l'inventaire complémentaire des zones humides sur les zones de projet
- 7-G – le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
- 7-H – la carte des espaces naturels sensibles : ENS

## 8. Pièce N° 8

- L'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de révision du PLU arrêté

Ces documents ont été élaborés par la Société URBA OUEST conseil de Derval (44590).

Le registre d'enquête publique est joint au dossier.

A la demande du commissaire enquêteur trois plans concernant l'esquisse (2015) de la restructuration du vélodrome ont été joints en cours d'enquête au dossier.

### **5-2- Les appréciations sur le dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête est conforme au code de l'urbanisme. Les documents sont lisibles. Le rapport de présentation et les plans de zonage sont adaptés au territoire communal et aux enjeux, notamment la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale Anjou Bleu. Les périmètres du plan de prévention du risque minier (PPRM) sont intégrés au règlement graphique du PLU, permettant une identification spontanée des zones urbaines concernées par ce risque. Toutefois, il existe Révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) – Décision N° E19000010/44 du 18/01/19

quelques redondances concernant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La carte relative aux objectifs généraux du PADD s'avère très pédagogique.

## **6 - La publicité de l'enquête publique**

### **6-1- La publication de l'avis d'enquête publique dans la presse**

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans les délais réglementaires, dans deux quotidiens régionaux, le Courrier de l'Ouest et Ouest-France du vendredi 15 février 2019, puis rappelé dans ces deux journaux le mardi 05 mars 2019.

### **6-2- La publication de l'avis d'enquête publique par voie d'affichage**

En application de l'article 4 de l'arrêté du 06 février 2019, portant ouverture de l'enquête, l'avis d'enquête conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 a été affiché, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, au siège de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté, à la mairie de Segré-en-Anjou Bleu et à la mairie de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (ainsi qu' à différents emplacements sur la commune). L'avis d'enquête a également été affiché dans les autres communes déléguées de Segré-en-Anjou Bleu.

### **6-3- La publication de l'avis d'enquête publique par internet**

L'avis d'enquête ainsi que le dossier, ont fait l'objet d'une publication dans les mêmes délais sur le site internet d'Anjou Bleu Communauté.

L'avis d'enquête a également fait l'objet d'une insertion sur le site internet de la mairie de Segré-en-Anjou Bleu.

En application de l'ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017 qui modernise les procédures de participation du public à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, il a été créé une adresse courriel dédiée à cette enquête sur le site de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté ([enquete-publique@anjoubleucommunauté.fr](mailto:enquete-publique@anjoubleucommunauté.fr)), pour recevoir par voie électronique les observations du public. Le dossier d'enquête est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère, pendant les horaires d'ouverture.

## **7- Le déroulement de l'enquête publique**

### **7-1- Le registre d'enquête**

Les trois registres d'enquête à feuillets non mobiles et les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du **lundi 04 mars au vendredi 05 avril 2019 inclus** au siège d'Anjou Bleu Communauté, à la mairie de Segré-en-Anjou Bleu et à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

Le public a ainsi pu consigner ses observations éventuelles sur les registres ouverts à cet effet, ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur.

### **7-2- Les permanences du commissaire enquêteur**

En application de l'arrêté N° 2019-023 du 06 février 2019, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a assuré trois permanences :

- *A la mairie de Segré-en-Anjou bleu*

Le lundi 04 mars 2019 de 9h à 12h

- *A la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère*

Le samedi 23 mars 2019 de 9h à 12h

Le vendredi 05 avril 2019 de 15h à 18h

### **7-3- La clôture de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique qui s'est achevée le vendredi 05 avril 2019 à 18h, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère. Les autres registres ont été clos le mardi 09 avril 2019 au siège d'Anjou Bleu Communauté. L'ensemble des observations reçues et les courriers qui ont été remis, ont été annexés au registre d'enquête d'Anjou Bleu Communauté.

### **8- Les observations formulées par le public durant l'enquête**

Au cours de cette enquête, la participation du public a été faible. Cinq personnes se sont présentées durant les permanences, le commissaire enquêteur a reçu deux courriers et une observation orale. L'ensemble des observations a été consigné sur le registre de la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère. Un courriel du directeur des carrières de la Société HERVÉ GROUPE a été adressé au commissaire enquêteur à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique, lui indiquant qu'il se rendra à la permanence du 05 avril 2019 à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

#### *Observations mentionnées sur le registre d'enquête*

Le 14 mars 2019 : M. BROSSIER Daniel, maire de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère demande de prendre en compte la zone réservée auprès de l'étang de la Corbinière et le long du sentier pédestre, comme cela était précisé dans le PLU actuel.

Le 22 mars 2019 : M. JONCHERAY Matthieu demeurant à la « Fosse » est concerné par le plan de protection du château de la Roche. Sa maison est située à l'extrémité du périmètre de protection. Une demande de permis de construire pour l'installation d'une baie vitrée lui a été refusée. IL souhaite que sa maison soit exclue du périmètre de protection.

Le 26 mars 2019 : M. et Mme BRÉBION Jean-Luc demeurant au lieu-dit la « Fosse », ont exprimé la même demande que M. JONCHERAY, l'exclusion du périmètre de protection pour leur maison dont les ouvertures sont situées côté Sud, alors que le château est exposé au Nord.

*Permanence du lundi 04 mars 2019*

Au cours de cette permanence, deux personnes se sont présentées, M. et Mme NAVARRO Nicolas demeurant à Noyant-la-Gravoyère. Dans le PLU révisé, ils ont été consternés d'apprendre que leur terrain situé à proximité de la gare n'était plus constructible, alors qu'ils envisageaient d'y construire une résidence de plain-pied. Actuellement propriétaire d'un pavillon à étage en zone UB, ils ne supportent plus les nuisances répétées de leur voisinage. Ils rencontreront le commissaire enquêteur à la permanence du 23 mars à Noyant-la-Gravoyère afin de lui remettre un courrier, expliquant la prise en compte de leur demande.

*Permanence du samedi 23 mars 2017*

Visite de M. Claude ANNONIER 1<sup>er</sup> adjoint et de M. Jacques TROUILLEAU, adjoint aux travaux.

M. Nicolas NAVARRO a remis au commissaire enquêteur un courrier par lequel, il demande que sa parcelle cadastrée (229B) située au Pré de la Poulinière soit maintenue en zone constructible dans la révision du PLU.

M. Matthieu JONCHERAY est venu expliquer la motivation de sa demande rédigée le 22 mars 2019 sur le registre d'enquête de Noyant-la-Gravoyère. M. JONCHERAY réside à la « Fosse » et son habitation est située dans le périmètre de protection du château de La Roche. Les bâtiments de France au dire de l'intéressé lui ont refusé un permis de construire pour l'ouverture d'une baie vitrée. La maison de M. JONCHERAY, est située à plus d'un kilomètre du château. Il est à noter que cette requête ne relève pas du PLU. La servitude d'utilité publique actuelle au titre des monuments historiques (AC1) s'impose à ce document d'urbanisme. Néanmoins, une modification du périmètre existant peut se faire sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) auprès du Préfet de département. Le dossier de modification du périmètre de protection est soumis à enquête publique.

M. CAURETTE domicilié 11 route de la Gâtelière, souhaite que sa parcelle 271, qui est pour partie en zone non constructible, puisse bénéficier d'une extension en zone constructible (UB) pour réaliser un agrandissement de sa maison actuelle. Il déposera à la permanence du 05 avril 2019, un courrier pour expliciter sa demande.

*Permanence du vendredi 05 avril 2019*

Visite de M. Daniel BROSSIER, maire délégué de Noyant-la-Gravoyère et de M. Claude ANNONIER 1<sup>er</sup> adjoint

M. CAURETTE est venu déposer le courrier concernant une extension de la zone constructible de la parcelle 271, dont il est propriétaire avec son épouse.

M. Frédéric GRASSET, directeur des carrières de la Société HERVÉ GROUPE est venu, car en consultant le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère, il a constaté que la zone située à l'Est, n'était pas incluse dans le périmètre du terri (zone UYt). Cette zone non exploitée, constituée d'un merlon protège un site classé. Il craint que le périmètre du terri, inscrit dans le projet de révision du PLU, ne soit pas tout à fait compatible avec le projet qui est en cours de dépôt, pour le renouvellement de l'autorisation d'exploiter le terri.

## **9- Remise du procès-verbal de synthèse**

En exécution de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré M. FOIN, responsable urbanisme, habitat et planification à la communauté de communes Anjou Bleu communauté à Segré le vendredi 12 avril 2019, afin de lui communiquer dans un procès-verbal de synthèse les observations recueillies durant l'enquête, ainsi que les courriers reçus. Était également présent, M. BROSSIER, maire délégué de Noyant-la-Gravoyère.

Après sa lecture par le commissaire enquêteur et les échanges avec les participants, le procès-verbal de synthèse, après signature de M. BROSSIER a été remis à M. FOIN. Le Président de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté a été invité à produire dans un délai de quinze jours, ses observations sur les remarques figurant dans ce document et à prendre en compte les réserves des personnes publiques associées et consultées.

## **10 – Analyse des observations et avis recueillis ainsi que du mémoire en réponse produit par la Vice- présidente d'Anjou Bleu Communauté**

Disposant d'un délai de quinze jours, le Président de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté devait donc produire ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur au plus tard le 26 avril 2019. Celles-ci ont été adressées le 25 avril 2019 par voie électronique.

Les observations formulées par le public doivent à présent être examinées au vu des réponses fournies par la Vice-présidente d'Anjou Bleu Communauté dans son mémoire en date du 25 avril 2019. Elles sont reproduites fidèlement et in extenso sous formes d'analyses et de propositions.

- **Demande de permis de construire située au lieu-dit « la Fosse » à Noyant-la-Gravoyère**

M. Matthieu JONCHERAY fait part d'une remarque écrite faisant état d'un refus de permis de construire au lieu-dit « La Fosse », du fait de la présence de ce lieu-dit à l'intérieur du périmètre de protection modifié applicable autour du monument historique du château de la Roche.

M. Jean-Luc BREBION vient confirmer cette demande d'évolution du périmètre de protection modifié applicable autour du monument historique du château de la Roche.

*Analyse de la communauté de communes : Au regard de ces observations et de l'avis émis par M. le commissaire enquêteur, à savoir « la modification du périmètre de protection est de la compétence de l'ABF », Madame la Vice-présidente indique que ce sujet est indépendant du projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère. Une évolution du périmètre de protection modifié applicable autour du monument historique du château de la Roche pourra éventuellement être étudiée ultérieurement par les autorités compétentes.*

Réponse du commissaire enquêteur : Effectivement, la révision du Plan Local d'Urbanisme, ne peut modifier les limites du périmètre de protection du château de la Roche, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme.

Si l'architecte des bâtiments de France (ABF) participe à l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, il tient un rôle prépondérant en amont de la réalisation des projets.

Il peut à ce titre être consulté sur un avant-projet et formuler des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des enjeux patrimoniaux.

- **Évolution du périmètre du secteur UYt du PLU**

M. Frédéric GRASSET qui a adressé un courriel à l'adresse dédiée et a laissé une remarque orale lors de la permanence du 05 avril 2019 à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère, craint que le zonage UYt ne soit pas tout à fait compatible avec le zonage prescrit dans le projet en cours de dépôt pour le renouvellement de l'exploitation du terroir du Misengrain

*Analyse de la communauté de communes : Au regard de ces observations et de l'avis émis par M. le commissaire enquêteur, à savoir « il conviendra à la société HÉRVÉ GROUPE d'apporter une correction à sa demande de renouvellement d'exploitation afin qu'elle soit compatible avec la révision du PLU ». Madame la Vice-présidente indique que le secteur UYt a été défini en collaboration avec les services de l'État (DDT49) notamment suite à une visite sur le terrain en présence des services de la DDT49, de M. le maire délégué de Noyant-la-Gravoyère et du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU le 19 février 2018. Ce secteur UYt prend en considération les limites de l'espace naturel sensible (ENS) qui s'applique au nord et à l'est et restera ainsi en l'état.*

Réponse du commissaire enquêteur : La collectivité a fait les démarches nécessaires et suffisantes pour informer la société sur le périmètre de la zone UYt qui sera arrêté dans la révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

- **L'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine de la parcelle 229 AD N° 271**

M. et Mme CAURETTE ont annexé un courrier au registre d'enquête publique sollicitant l'extension du secteur constructible (UB) sur leur parcelle N°271, située au lieu-dit la Gatelière. Un plan est joint à ce courrier. Ils sollicitent une extension de la partie constructible d'au moins 900m<sup>2</sup>.

*Analyse de la communauté de communes : Au regard de ces observations, Madame la Vice-présidente rappelle que les principes du SCOT s'évertuent à limiter au maximum les extensions urbaines. La parcelle N°271 ne constitue pas une dent creuse et augmenter sa superficie constructible de 900m<sup>2</sup> pourrait entraîner la construction d'une voire deux nouvelles constructions supplémentaires ce qui n'est pas envisagé dans le PADD du PLU. Il est précisé par ailleurs que la superficie de la parcelle N° 271 est bien de 2989m<sup>2</sup> comme indiqué par M. et Mme CAURETTE et que dans le projet de PLU présenté à l'enquête publique, environ 1500m<sup>2</sup> de la parcelle 271 sont classés en secteur UB soit environ 50% de la superficie totale de la parcelle, surface largement suffisante pour permettre « une extension ainsi qu'un aménagement extérieur » autour de l'habitation déjà existante. Madame la Vice-présidente indique donc qu'il n'est pas opportun d'envisager une évolution du périmètre de la zone constructible (UB) sur la parcelle N° 271.*

Réponse du commissaire enquêteur : Si la parcelle constructible dans la révision du PLU représente une superficie d'environ 1500m<sup>2</sup> classée en zone (UB), celle-ci doit permettre de réaliser l'extension projetée par M. et Mme CAURETTE. La superficie restante non constructible s'avère non négligeable pour implanter les extérieurs.

- **L'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine de la parcelle 229 B N° 158**

M. et Mme NAVARRO ont annexé un courrier au registre d'enquête publique sollicitant la création d'un secteur constructible (UB) sur leur parcelle N° 158, située à l'extrême sud du bourg de Noyant-la-Gravoyère.

*Analyse de la communauté de communes : Au regard de ces observations, Madame la Vice-présidente rappelle que les principes du SCOT s'évertuent à limiter au maximum les extensions urbaines. La parcelle N° 158 ne constitue pas une dent creuse et la classer en secteur UB constructible pourrait entraîner la construction de nombreuses constructions supplémentaires, ce qui n'est pas envisagé dans le PADD du PLU. Cette parcelle de 8132m<sup>2</sup> est située au sud de la future voie verte « Segré-Châteaubriant » et il n'est pas envisagé de l'urbaniser ces prochaines années. Madame la Vice-présidente indique donc qu'il n'est pas opportun d'envisager une évolution du zonage appliqué sur la parcelle N° 158.*

Réponse du commissaire enquêteur : Il convient de rappeler que la parcelle N° 229 B N° 158 était constructible dans le présent PLU. La révision du PLU a été principalement axée sur la réduction de l'étalement urbain. La parcelle de M. et Mme NAVARRO est trop éloignée du centre de l'agglomération de Noyant-la-Gravoyère pour être maintenue en zone constructible. La commune ne serait pas cohérente avec les objectifs qu'elle s'est fixée pour conforter son habitat dans le centre bourg.

- **Ajout d'un emplacement réservé auprès de l'étang de la Corbinière**

M. BROSSIER, maire délégué de Noyant-la-Gravoyère a porté une mention sur le registre d'enquête indiquant qu'il avait été omis de faire apparaître un emplacement réservé auprès de l'étang de la Corbinière afin de pouvoir y créer un sentier pédestre comme cela était déjà le cas dans le PLU actuellement exécutoire.

*Analyse de la communauté de communes : Au regard de ces observations, Madame la Vice-présidente indique que l'emplacement réservé qui existait dans le PLU actuellement exécutoire, sera de nouveau rendu apparent dans le projet de révision du PLU soumis à l'approbation des élus communautaires.*

Réponse du commissaire enquêteur : rectification d'une erreur matérielle qui ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

- **Conversion du secteur 2AU en 1AU sur une parcelle de 0,45ha à l'est de la commune**

M. le commissaire enquêteur indique que la parcelle de 0,45ha classée en secteur 2AU pourrait éventuellement être convertie en 1AU au regard de sa localisation (dent creuse), d'autant plus qu'il n'existe pas de secteur 1AU dans le projet présenté par la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

*Analyse de la communauté de communes : L'existence de disponibilités très importantes identifiées dans le lotissement de l'Alexandrière (plus de 40 lots en cours de commercialisation), classé en secteur UB, ne nécessite pas d'identifier de parcelle en secteur 1AU. De plus, cette identification imposerait d'y définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) tandis que les principes d'organisation et d'aménagement de cette parcelle n'ont pour l'heure pas été imaginés. Madame la Vice-présidente indique donc que malgré l'intérêt de cette préconisation, il ne sera pas procédé à une évolution du zonage sur cette parcelle.*

Réponse du commissaire enquêteur : L'analyse présentée par Madame la Vice-présidente de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté concernant cette zone 2AU, est fort bien argumentée.

La communauté de communes précise dans ce mémoire en réponse que les quelques remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA), seront ajoutées pour l'essentiel à la version définitive du projet de PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).

Pièces jointes :

- Le procès-verbal de synthèse ;
- Le mémoire en réponse de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté.

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le 29 AVRIL 2019

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON



Jacky MASSON  
Le Brossais  
49170 Saint-Léger-de-Linières  
Tél : 0241397942/0786913474  
Courriel : [jackymasson7184@neuf.fr](mailto:jackymasson7184@neuf.fr)

Saint-Léger-de-Linières, le 11 avril 2019

## **Procès-verbal de synthèse**

### **Communauté de communes Anjou Bleu Communauté**

**Objet : Enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).**

#### **Références :**

- Arrêté N° 2019-023 du 06 février 2019 de M. le Président de la communauté de communes Anjou Bleu Communauté ;
- Article R123-18 du code de l'environnement.

#### **Pièces jointes :**

- Copie des observations formulées sur le registre d'enquête à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère ;
- Copie des courriers annexés au registre d'enquête de la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère ;
- Une annexe

**Monsieur le Président,**

En application de l'article susvisé du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre ce procès-verbal de synthèse, à l'issue de l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu), qui s'est déroulée du 04 mars au 05 avril 2019 inclus.

Cette enquête a fait l'objet de trois remarques écrites, de deux courriers et d'une observation orale recueillis durant mes trois permanences, que je vous sou mets. Un courriel m'a été adressé le 01 avril 2019 à l'adresse internet dédiée à cette enquête, m'indiquant la visite du Directeur des carrières de la Société HERVÉ GROUPE à la permanence du 05 avril 2019 à Noyant-la-Gravoyère.

Je tiens à souligner que les échanges avec les citoyens et mes différents interlocuteurs furent cordiaux et sans agressivité dans une ambiance tout à fait sereine. Je tiens à souligner l'excellent accueil qui m'a été réservé durant mes permanences. Peu de personnes se sont déplacées, sinon dans une démarche personnelle pour faire évoluer le zonage (non constructible) de leur propriété. Ils ont néanmoins fort bien compris que l'urbanisation devait se concentrer en priorité dans l'agglomération, et que l'étalement urbain était dorénavant encadré.

Pour faciliter la démarche de M. Matthieu JONCHERAY concernant sa demande de permis de construire pour sa propriété située à la « Fosse », en limite du périmètre de protection du château de la Roche, il me semble indispensable que la collectivité propose une réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour que le propriétaire puisse adapter son projet en fonction des enjeux patrimoniaux. Le périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tout document d'urbanisme. La modification du périmètre de protection est de la compétence de l'ABF.

A l'occasion de sa visite à la permanence du 05 avril 2019, le Directeur des carrières de la Société HERVÉ GROUPE a constaté en consultant le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère que le périmètre du terril (zoneUYt), ne correspondait pas tout à fait au périmètre d'exploitation qu'il doit présenter dans le cadre du renouvellement de l'exploitation du terril (demande d'autorisation au titre d'une installation classée pour la protection de l'environnement). La zone située à l'Est non incluse dans le périmètre du terril, se trouve à proximité d'un site classé et est non exploitée. Il conviendra à la société HERVÉ GROUPE d'apporter une correction à sa demande de renouvellement d'exploitation afin qu'elle soit compatible avec la révision du PLU.

Une zone « habitat » 2AU, d'une superficie de 0,45 ha a été créée en partie Est de l'agglomération. Enclavé au sein d'une zone UB, cet espace s'apparente davantage à une dent creuse. Dans la révision du PLU, aucune zone 1AU, n'a été proposée. La restructuration du vélodrome, dont les esquisses datent de 2015, n'a pas évolué depuis et pourrait prendre du retard quant à sa réalisation. En l'occurrence, cette zone actuellement classée en 2AU d'une capacité de 7 logements pourrait servir de zone « tampon » afin de ne pas compromettre l'évolution de la commune.

Les personnes publiques associées et consultées, si elles ont émis un avis favorable, cet avis est assorti de remarques que la communauté de communes Anjou Bleu Communauté devra impérativement prendre en compte.

Sur les différents points énoncés, les remarques inscrites sur le registre, les courriers joints en copie, l'observation orale recueillie jointe en annexe, je souhaite que vous puissiez dans le délai imparti de quinze jours, m'adresser vos observations.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour M. le Président de la communauté de communes

Anjou Bleu Communauté

Pris connaissance le 12 Avril 2019

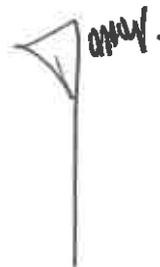
Le Maire délégué de  
Noyant la Gravoyère



Remis et commenté le 12 avril 2019

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre (date, nom, observations) ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur lors des permanences

Le 26 Mars 2019

Merci de bien vouloir revoir la zone classée. En effet, le lieu-dit la fosse se trouve à la limite des parcelles alors que nous n'avons pas de vue sur le Château. Nos activités se situent à l'est sud alors que le château est au nord. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération notre demande afin que M. Jonaheaux puisse avoir son permis de construire dans les meilleures délais.

Merci par avance

M. et Mme Bessier Jean-Luc





Le 05. AVRIL 2019

Un courrier remis au commissaire de M. et Mme CAURETTE, M. route de la GÂTELIÈRE. Noyant-la-Gravoyère.

En exécution de l'arrêté n° 2019 - 023 du 6 février 2019 de Monsieur le Président d'Anjou Bleu Communauté, je soussigné M. JACKY DASSON....., commissaire enquêteur, ai ouvert, ce jour, le présent registre côté et paraphé, contenant ~~D.I.X.~~ feuillets non mobiles, pour recevoir les observations du public pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 4 mars 2019 à 9h00 jusqu'au vendredi 5 avril 2019 inclus, jusqu'à 18h00.

FAIT A SEGRÉ - en - ANJOU BLEU  
Le 14 Février 2019 JACKY DASSON

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre (date, nom, observations) ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur lors des permanences

Le 14 mars 2019 BROSIER DANIEL Maire de la Commune de Noyant la Gravoyère  
demande : "de prendre en compte la zone réservée après l'étang de la Corbinicière et le long du sentier pédestre comme cela était déjà précisé dans le PLU actuel".

Le 22 mars 2019 SONCHERAY Matthieu "La Fosse"  
Demande : Après une demande de Permis de construire Refuser car m'a maison est situé dans une zone classé, Batiment de France, il serait envisageable de réduire le périmètre de protection car m'a maison se trouve sur la limite la plus loin du château de La Roche qui est classé au Batiment de France

Le 23. mars 2019.

Un courrier remis au commissaire enquêteur de M. et M<sup>me</sup> NAVARRO Nicolas, 2 rue des Jardins. Noyant la Gravoyère

**Monsieur, Madame NAVARRO Nicolas**  
**2, rue des Jardins Noyant La Gravoyère**  
**49520 SEGRE en Anjou Bleu**

**Samedi 23 Mars 2019**

**Monsieur MASSON Jacky,**

**Nous habitons à NOYANT LA GRAVOYERE depuis 1985, domicilier actuellement 2, rue des Jardins NOYANT LA GRAVOYERE 49520 SEGRE en Anjou Bleu.**

**En 1993 nous avons fait l'acquisition d'un terrain d'une superficie de 8132 Ares, parcelle numéro 229 B O 158, au pré de la POULINERIE. Dans l'ancien PLU ce terrain était constructible.**

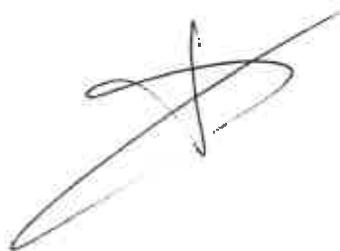
**Notre projet serais de construire une maison de plein pied qui aujourd'hui semble le meilleur moment vu nos âges.**

**De plus des nuisances diurnes conséquentes avec le voisinage nous a fait prendre conscience de mettre notre projet en avant, nous avons du intervenir à maintes reprises auprès de la Mairie et de la gendarmerie.**

**Suites à ses interventions nous avons reçu une lettre de menaces.**

**Aujourd'hui la situation est particulièrement dégradée, ayant entraîné un suivi médical.**

**Agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.**



**Mr et Me Caurette**  
**11 route de la Gâtellère, Noyant-la-Gravoyère**  
**49520 Segré en Anjou Bleu**

**A Segré en Anjou Bleu, le 5 avril 2019**

Monsieur,

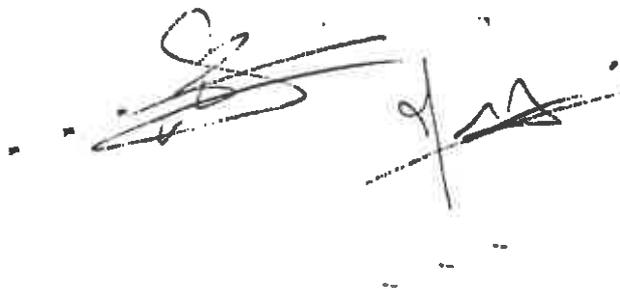
Ayant pris connaissance de la révision du PLU, nous souhaiterions que pour une harmonisation de notre propriété l'ensemble de notre terrain situé à Noyant-la-Gravoyère au 11 route de la Gâtellère et ayant une superficie de 2989 m<sup>2</sup> soit transformé en terrain constructible. Or, pour le moment une partie de la parcelle reste non constructible.

En effet, lors de l'achat, notre terrain était segmenté. Aujourd'hui ce n'est plus le cas et une seule parcelle N°271 sur le cadastre représente notre propriété. Notre famille s'agrandit et nous avons aujourd'hui un projet d'agrandissement sur la partie non constructible. Sur cette partie non-constructible de 1989 m<sup>2</sup>, nous souhaitons réaliser une extension ainsi qu'un aménagement extérieur autour de celle-ci. Nous souhaiterions disposer d'un élargissement de la partie constructible d'au moins 900 m<sup>2</sup> afin de réaliser notre projet.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en pièce jointe une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à notre demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Mr et Me Caurette

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more stylized and appears to be 'Mr Caurette', while the signature on the right is more legible and appears to be 'Me Caurette'. Both signatures are written over a horizontal line.

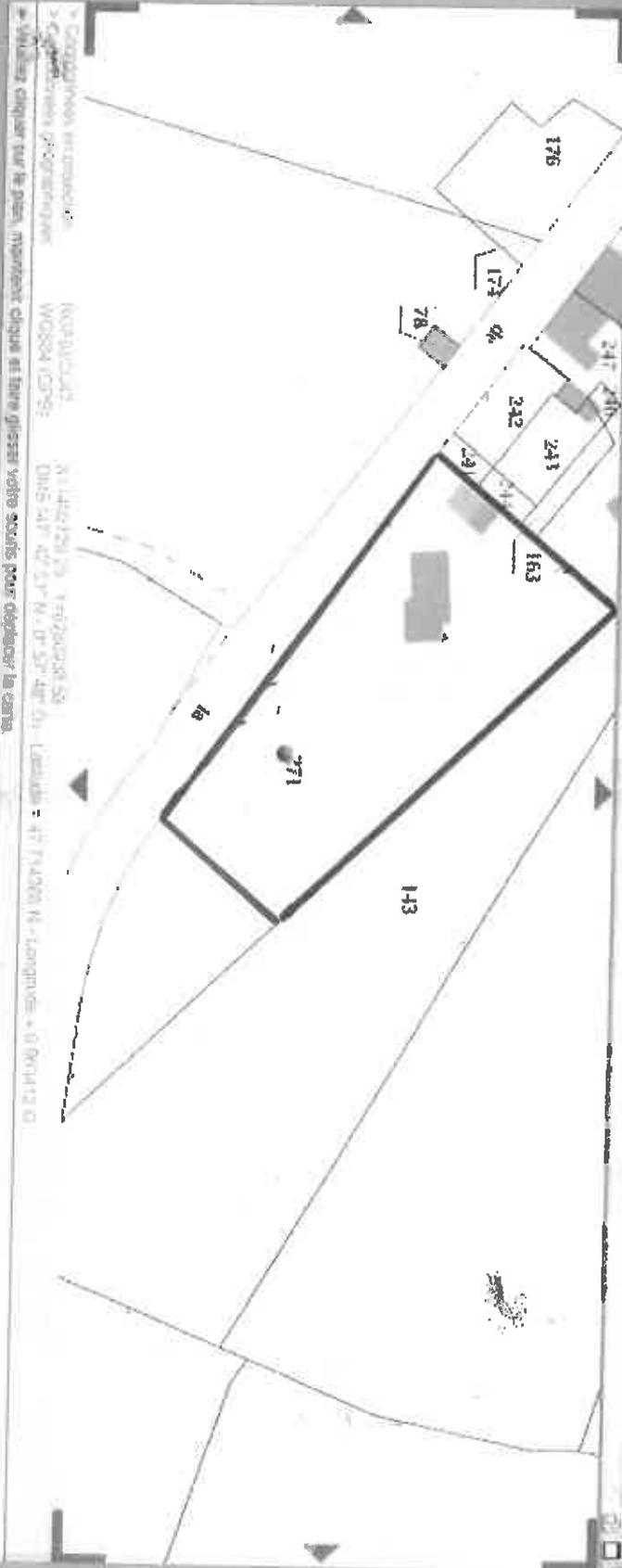
limite du terrain constructible demandée.

Commune : SEGRE-EN-ANJOU BLEU (49) - Cadastre - Google Chrome

https://www.cadastre.gouv.fr/sips/afficherCarteParcelle.do?CSRF\_TOKEN=67779DHW\_MEFK\_HMM17\_OVIE\_AEG8\_PGZQ\_WAGVBI=K311229AD01&P=K331229AD0271&dontSave=serForwarderPW

cadastre.gouv.fr

Parcelle 271 - Feuille 229 AD 01 - Commune : SEGRE-EN-ANJOU BLEU (49)



**Bienvenue dans l'espace cartographique**

Différents outils sont à votre disposition pour vous permettre de vous déplacer sur le plan, d'obtenir des informations sur la parcelle et sur la feuille cadastrale ou encore d'optimiser gratuitement un extrait de plan.  
Des outils avancés vous permettront d'effectuer des mesures ou encore de porter au plan des modifications de construction ou des commentaires.  
Pour en savoir plus, n'hésitez pas à consulter l'aide.

Compter sur la commune  
Compter sur la feuille

Systeme  
DMS2000-27  
X : Y :

Mémoriser ce zoom  
Zoom précédent  
Afficher un dénivelé sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

Outils simples outils avancés

Informations  
Imprimer  
Légendes

ATTENTION

Affichage  
Mémoriser cet affichage

Tapé ici pour rechercher

10:11 21/03/2019

## **ANNEXE AU PV de SYNTHESE DU 11 avril 2019**

### **Concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu)**

**M. GRASSET, Directeur des carrières de la Société HERVÉ GROUPE, s'est présenté à la permanence du 05 avril 2019 à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère.**

**Il a constaté en consultant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère que la zone située à l'est du terril, à proximité d'un site classé n'était pas incluse dans le périmètre d'exploitation du terril. Cette zone constituée d'un merlon n'est pas exploitée, néanmoins, il craint que le zonage inscrit en UYt, dans la révision du PLU ne soit pas tout à fait compatible avec le zonage prescrit dans le projet en cours de dépôt pour le renouvellement de l'exploitation du terril.**



Département de Maine-et-Loire

## Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu)

**Enquête Publique du 4 mars 2019 à 9h00**  
**jusqu'au 5 avril 2019 inclus, jusqu'à 18h00**  
*Arrêté communautaire n°2019 – 023 du 6 février 2019*

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis  
le 12 avril 2019 à l'attention de Monsieur le Président  
d'Anjou Bleu Communauté

**Commissaire-enquêteur :**

**Monsieur Jacky MASSON**

Désigné par le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes

*Décision n° E19000010 / 44 du 18 janvier 2019*

## PREAMBULE

Par décision n°E19000010/44 du 18 janvier 2019 et sur demande du Président d'Anjou Bleu Communauté, le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Jacky MASSON, commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).

Conformément au Code de l'Environnement et de l'Urbanisme, le dossier du projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu) a été soumis à enquête publique du lundi 4 mars 2019 à 9h00 jusqu'au vendredi 5 avril 2019, jusqu'à 18h00. Les différentes pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles, ont été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes, situé à Segré-en-Anjou-Bleu, à la mairie de Segré-en-Anjou Bleu et à la mairie déléguée de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement et à l'article 8 de l'arrêté communautaire n° 2019-023 du 6 février 2019, le commissaire enquêteur a remis, dans un procès-verbal de synthèse, les observations écrites dans les registres et les courriers envoyés ou déposés. Ce procès-verbal a été remis en mains propres à M. le maire délégué de Noyant-la-Gravoyère, également adjoint à l'urbanisme de la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

Au regard des éléments présentés dans ce procès-verbal de synthèse, le présent document constitue le mémoire en réponse faisant état de la position de la Vice-Présidente d'Anjou Bleu Communauté. Ce mémoire détaille également ses justifications ou engagements par rapport aux observations formulées.

## MEMOIRE EN REPONSE

Madame la Vice-Présidente en charge de l'Aménagement du Territoire a bien pris connaissance des trois remarques écrites, des deux courriers, du courriel et de l'observation orale portés à la connaissance ou annexés aux différents registres d'enquête ainsi que des avis des personnes publiques associées. Pour ce qui concerne les observations concernant les points suivants :

### ➤ Demande de permis de construire située au lieu-dit « La Fosse » à Noyant-la-Gravoyère

M. Matthieu JONCHERAY fait part d'une remarque écrite faisant état d'un refus de permis de construire au lieu-dit La Fosse, du fait de la présence de ce lieu-dit à l'intérieur du périmètre de protection modifié applicable autour du monument historique du Château de la Roche.

M. Jean-Luc BREBION vient confirmer cette demande d'évolution du périmètre de protection modifié applicable autour du monument historique du Château de la Roche.

Au regard de ces observations et de l'avis émis par M. le commissaire-enquêteur, à savoir « *la modification du périmètre de protection est de la compétence de l'ABF* », Madame la Vice-Présidente indique que ce sujet est indépendant du projet de révision du PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère. Une évolution du périmètre de protection modifié applicable autour du monument historique du Château de la Roche pourra éventuellement être étudiée ultérieurement et par les autorités compétentes.

### ➤ Evolution du périmètre du secteur UYt du PLU

Monsieur Frédéric GRASSET qui a adressé un courriel à l'adresse dédiée et a laissé une remarque orale lors de la permanence du 5 avril 2019 à la mairie déléguée de Noyant-la-Gravoyère craint que le zonage UYt ne soit pas tout à fait compatible avec le zonage prescrit dans le projet en cours de dépôt pour le renouvellement de l'exploitation du terroir du Misengrain.

Au regard de ces observations et de l'avis émis par M. le commissaire-enquêteur, à savoir « *il conviendra à la société HERVE GROUPE d'apporter une correction à sa demande de renouvellement d'exploitation afin qu'elle soit compatible avec la révision du PLU* », Madame la Vice-Présidente indique que le secteur UYt a été défini en collaboration avec les services de l'Etat (DDT49) notamment suite à une visite sur le terrain en présence des services de la DDT49, de M. le maire délégué de Noyant-la-Gravoyère et du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU le 19 février 2018. Ce secteur UYt prend en considération les limites de l'Espace Naturel Sensible (ENS) qui s'applique au nord et à l'est et restera ainsi en l'état.

➤ **L'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine de la parcelle 229 AD n° 271**

M. et Mme CAURETTE ont annexé un courrier au registre d'enquête publique sollicitant l'extension du secteur constructible (UB) sur leur parcelle n° 271, située au lieu-dit La Gâtelière. Un plan est joint à ce courrier. Ils sollicitent une extension de la partie constructible d'au moins 900 m<sup>2</sup>.

Au regard de ces observations, Madame la Vice-Présidente rappelle que les principes du SCOT s'évertuent à limiter au maximum les extensions urbaines. La parcelle n°271 ne constitue pas une dent creuse et augmenter sa superficie constructible de 900 m<sup>2</sup> pourrait entraîner la construction d'une voire deux nouvelles constructions supplémentaires ce qui n'est pas envisagé dans le PADD du PLU. Il est par ailleurs précisé que la superficie de la parcelle n°271 est bien de 2 989 m<sup>2</sup> comme indiqué par M. et Mme CAURETTE et que dans le projet de PLU présenté à l'enquête publique, environ 1 500 m<sup>2</sup> de la parcelle n°271 sont classés en secteur UB soit environ 50% de la superficie totale de la parcelle, surface largement suffisante pour permettre « *une extension ainsi qu'un aménagement extérieur* » autour de l'habitation déjà existante. Madame la Vice-Présidente indique donc qu'il n'est pas opportun d'envisager une évolution du périmètre de la zone constructible (UB) sur la parcelle n°271.

➤ **L'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine de la parcelle 229 B n° 158**

M. et Mme NAVARRO ont annexé un courrier au registre d'enquête publique sollicitant la création d'un secteur constructible (UB) sur leur parcelle n° 158, située à l'extrême sud du bourg de Noyant-la-Gravoyère.

Au regard de ces observations, Madame la Vice-Présidente rappelle que les principes du SCOT s'évertuent à limiter au maximum les extensions urbaines. La parcelle n°158 ne constitue pas une dent creuse et la classer en secteur UB constructible pourrait entraîner la construction de nombreuses constructions supplémentaires ce qui n'est pas envisagé dans le PADD du PLU. Cette parcelle de 8 132 m<sup>2</sup> est située au sud de la future voie verte « Segré-Châteaubriant » et il n'est pas envisagé de l'urbaniser ces prochaines années. Madame la Vice-Présidente indique donc qu'il n'est pas opportun d'envisager une évolution du zonage appliqué sur la parcelle n°158.

➤ **Conversion du secteur 2AU en 1AU sur une parcelle de 0,45 ha à l'est de la commune**

M. le commissaire-enquêteur indique que la parcelle de 0,45 ha classée en secteur 2AU pourrait éventuellement être convertie en 1AU au regard de sa localisation (dent creuse) d'autant plus qu'il n'existe pas de secteur 1AU dans le projet présenté pour la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère.

L'existence de disponibilités très importantes identifiées dans le lotissement de l'Alexandrière (plus de 40 lots en cours de commercialisation) classé en secteur UB, ne nécessite pas d'identifier de parcelle en secteur 1AU. De plus, cette identification imposerait d'y définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) tandis que les principes d'organisation et d'aménagement de cette parcelle n'ont pour l'heure pas été imaginés. Madame la Vice-Présidente indique donc que malgré l'intérêt de cette préconisation, il ne sera pas procédé à une évolution du zonage sur cette parcelle.

➤ **Ajout d'un emplacement réservé auprès de l'étang de la Corbinière**

Monsieur BROSSIER, maire délégué de Noyant-la-Gravoyère a porté une mention au registre d'enquête indiquant qu'il avait été omis de faire apparaître un emplacement réservé auprès de l'étang de la Corbinière afin de pouvoir y créer un sentier pédestre comme cela était déjà le cas dans le PLU actuellement exécutoire.

Au regard de ces observations, Madame la Vice-Présidente indique que l'emplacement réservé qui existait dans le PLU actuellement exécutoire sera de nouveau rendu apparent dans le projet de révision du PLU soumis à l'approbation des élus communautaires.

Les quelques remarques formulées par les Personnes Publiques Associées seront ajoutées pour l'essentiel à la version définitive du projet de PLU de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère (Segré-en-Anjou Bleu).

A Segré-en-Anjou Bleu, le 23 avril 2019

La Vice-Présidente en charge de  
L'Aménagement du Territoire



Madame Marie-Jo HAMARD

