

ENQUETE PUBLIQUE

Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de LOUVAINÈS
Département de Maine et Loire

du 30 janvier au 1^{er} mars 2023

1ère PARTIE

RAPPORT

TABLE DES MATIERES

1^{ère} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
1. PREAMBULE	Page 4
1.1 L'enquête publique	
1.2 Le commissaire enquêteur	
1.3 Le cadre législatif et juridique de l'enquête publique	Page 5
2. OBJET DE L'ENQUÊTE	
3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	Page 6
3.1 Le dossier préalable à l'enquête	
3.2 Les pièces relatives à la publicité	
3.3 Les registres	Page 7
3.4 Adresse courriel	
4. PRESENTATION DE LA COMMUNE	
5. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
5.1 Désignation du commissaire enquêteur	
5.2 Modalités préparatoires de l'enquête publique	
5.2.1 Dates et durée de l'enquête	
5.2.2 Réception du public par le Commissaire enquêteur	Page 8
5.2.3 Visite des lieux	
5.3 Information du public et publicité de l'enquête	Page 9
5.3.1 Annonces légales	
5.3.2 Affichage réglementaire	
5.3.3 Autres publicités	
5.4 Clôture de l'enquête	
5.4.1 Clôture du registre	
5.4.2 Réunion de fin d'enquête	Page 10
5.4.3 Procès verbal de synthèse des observations	
5.4.4 Mémoire en réponse	
6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUÊTE	
6.1 Observations du public	
6.2 Le questionnement du commissaire enquêteur adressé à Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté	
6.3 Les réponses adressées au Commissaire enquêteur par Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté	Page 11
6.3.1 Comment va être assurée la qualité des sols concernés par la zone 2 AU dite du « Bocage » vis à vis du risque de radon ?	
6.3.2 Quels sont les compléments d'inventaires envisagés relatifs aux enjeux faunistiques et floristiques ?	Page 12
6.3.3 Quel est le devenir de la haie située à l'est du projet ?	Page 13
6.3.4 L'échéancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser (AU) dans les différentes OAP sectorielles.	
7 CONCLUSIONS	Page 14

ANNEXES

Page 15

Annexe 1 : Attestation de Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté, certifiant le bon affichage en amont et pendant toute la durée de l'enquête publique

Annexe 2 : Procès verbal de synthèse - 6 mars 20223

Annexe 3 : Mémoire en réponse de Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté au commissaire enquêteur - 14 mars 2023

Enquête publique

du 30 janvier 2023 au 1^{er} mars 2023

1ère PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu)

1.1. L'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et propositions, recueillies auprès du public, au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre leur décision.

La durée de ce type d'enquête est d'une durée de 30 jours consécutifs, au minimum.

L'enquête publique est dirigée par le commissaire-enquêteur, Monsieur Gérard FALIGANT.

1.2. Le commissaire enquêteur

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information que l'enquête publique permet de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante. Dans le cas présent, le commissaire enquêteur est inscrit sur la liste d'aptitude départementale de 2021 des CE du Maine et Loire. Pour cette enquête, Il a été désigné par Madame la Première Vice - Présidente du Tribunal Administratif de Nantes.

Ce mode de désignation, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Un avis motivé personnel du commissaire-enquêteur est exprimé.

1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique – Textes législatifs et réglementaires

L'organisation de la présente enquête relève :

- Du code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- Du code de l'urbanisme ;
- Du décret N° 2005-935 du 2 août 2005 ;
- De la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Par décision, le 9 décembre 2022, par délégation Madame la première Vice- Présidente du Tribunal administratif a désigné un commissaire-enquêteur : Mr Gérard FALIGANT

Un arrêté, prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun N°1 du PLU de Louvaines a été pris par Monsieur le Président d' Anjou Bleu Communauté (Segré en Anjou Bleu) le 16 décembre 2022.

Il précise l'objet de l'enquête, la durée qui est fixée à 31 jours, les dates à laquelle celle-ci sera ouverte, jours et heures. Il fixe le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre des observations, ainsi que par voie dématérialisée.

L'indemnité due au commissaire enquêteur est fixée par la Madame la Première Vice Présidente du Tribunal Administratif de Nantes.

La présente enquête a duré 31 jours.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Président d'Anjou Bleu Communauté est publié par voie d'affiches au tableau d'affichage :

- Sur le site d'Anjou Bleu Communauté
- Sur le tableau d'affichage de la mairie de Louvaines.

Par ailleurs, quinze jours, au moins avant l'ouverture de l'enquête, cet arrêté fait l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux diffusés dans la commune concernée. :

- le 12 janvier 2023 le Courrier de l'Ouest Maine et Loire;
- le 12 janvier 2023, Ouest France Maine et Loire.

Ces dispositions respectent les dispositions de l' article R 123- 11 du code l'environnement.

Voir en Annexe, les justifications et l'attestation signée par Mme la Vice Présidente en charge de l'urbanisme d' Anjou Bleu Communauté (SEGRE) , par délégation de Mr le Président.

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique concerne la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVAINES (Anjou Bleu Communauté) : projet d'ouvrir à l'urbanisation la seconde tranche du lotissement du Bocage, aujourd'hui zonée en 2 AU.

Cette ouverture porte sur une surface de 1,25 hectare (parcelles communales B 1183 et B 1269) en vue d'y construire 17 logements dont 2 à 4 logements sociaux.

La densité totale est de 13 logements/ hectare, en conformité avec les prescriptions du SCoT d'Anjou Bleu approuvé le 18 octobre 2017.

3 COMPOSITION DU DOSSIER d' ENQUETE

3.1 Le dossier préalable à l'enquête

Il expose le contexte ayant conduit à l'enquête publique

Le dossier d'enquête, de couleur jaune, comprend les documents suivants :

- la décision N° 2022DKPDL37 / PDL-2022-5989 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire après examen au cas par cas Projet de Modification N° 1 du plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVAINES du 25 avril 2022 ;
- la notice de présentation et évaluation environnementale (135 pages), novembre 2022 ;
- le pré- diagnostic écologique en Juin 2022 site au projet d'urbanisme de la commune de LOUVAINES, réalisée par le cabinet « CALIDRIS » (82 pages) ;
- le plan de zonage du bourg de la commune de LOUVAINES ;
- la pièce N° 4 relatives aux orientations d'aménagement et de programmation de la commune de LOUVAINES ;
- les avis des personnes publiques associées :
 - o mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAe Pays de la Loire (avis n° PDL 2033-6389);
 - o L'avis délibéré N° 2022APDL47 / PDL-2022-6389 du 2é novembre 2022 sur le projet de modification du Plan local d'Urbanisme de la commune de LOUVAINES par la Mission Régionale d'Autorité environnementale pays de la Loire;
 - o L'avis de Monsieur le Préfet de Maine et Loire relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVAINES ,daté du 26 octobre 2022,ainsi qu'une note ;
 - o Un courrier de Madame la Présidente en charge du SCoT de SEGRE-EN-ANJOU Bleu à madame la Vice- Présidente en charge de l'urbanisme de Anjou Bleu Communauté, daté du 19 octobre 2022 ;
 - o Un courrier du département de Maine et Loire à monsieur le Président d'Anjou Bleu Communauté, daté du 3 octobre 2022.

3.2 Les pièces relatives à la publicité

L'article R.123 - 11 du Code de l'environnement dispose que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté est publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé dans la commune intéressée..

L'arrêté et avis signés par le Président d'Anjou Bleu Communauté ont bien été affichés. Ce délai a bien été respecté et pendant toute la durée de l'enquête soit 31 jours, ainsi que les 15 jours en amont de la date du début d'enquête.

Ce même article précise que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, l'arrêté a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux diffusés dans les communes concernées (Segré et Louvaines).

Ainsi, une insertion dans deux journaux ont bien eu lieu :

- le 12 janvier 2023 le Courrier de l'Ouest Maine et Loire
- le 12 janvier 2023, Ouest France Maine et Loire.

3.3 Les registres

Les registres, au nombre de deux, ont été paraphés par mes soins avant l'ouverture de la première permanence, le **30 janvier 2023**.

Chaque registre comporte 20 pages.

Un registre a été mis à disposition du public sur les deux lieux définis pour l'enquête. A savoir :

- un registre au siège d'Anjou Bleu Communauté,
- un registre à la mairie de Louvaines.

3.4 Adresse courriel

Une adresse de référence, mentionnée dans l'avis d'enquête publique :

enquête-publique@anjoubleucommunaute.fr

permettait au public de transmettre ses observations, par courrier électronique, pendant toute la durée de l'enquête.

4. PRESENTATION de LA COMMUNE

La commune de Louvaines est une commune déléguée de la commune de Segré- en – Anjou Bleu.

Elle s'étend sur 15,1 Km² et compte autour de 550 habitants.

Elle fait partie de Anjou Bleu Communauté.

Elle est située à 5 kms de la principale zone industrielle du territoire.

5. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1. Désignation du commissaire-enquêteur

L'autorité compétente pour désigner le commissaire-enquêteur est Madame la Vice Présidente du Tribunal Administratif de Nantes. La décision, en date du 9 décembre 2022, a nommé comme commissaire enquêteur Monsieur Gérard FALIGANT. Le dossier est référencé sous le numéro : E22000190 / 49.

5.2. Modalités préparatoires de l'enquête publique

Des échanges téléphoniques entre le commissaire enquêteur et Mr PLARD, Attaché principal à Anjou Bleu Communauté, ont permis de fixer les modalités pratiques de l'enquête.

5.2.1 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs, a eu lieu du 30 janvier 2023 au 1^{er} mars 2023 inclus :

- dans les locaux d'Anjou Bleu Communauté ;
- à la mairie de LOUVAINES.

5.2.2 Réception du public par le commissaire-enquêteur

Compte-tenu de la nature de l'enquête, trois permanences ont été organisées.

Elles ont eu lieu :

- le lundi 30 janvier janvier 2023 de 9h00 à 12h00 (3 heures), sur le site d'Anjou Bleu Communauté
- le jeudi 9 février de 13h30 à 17h30 (4 heures), dans les locaux de la mairie de Louvaines,
- le mercredi 1er mars 2023 de 14h00 à 17h00 (3 heures), sur le site d'Anjou Bleu Communauté.

En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture, en s'adressant à l'agent chargé de l'accueil :

- pour le site d'Anjou Bleu Communauté :
 - o Du lundi au jeudi de 9h à 12H et de 14h à 17H30,
 - o Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16H.
- pour la mairie de LOUVAINES :
 - o Le mardi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
 - o Le jeudi et le vendredi de 13h30 à 17h30,
 - o le 1er samedi de chaque mois de 8h à 12h30.

Par ailleurs, un dossier était consultable sur le site de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté à l'adresse suivante :

<https://www.anjoubleu communaute.fr/enquetes-publiques-en-cours/>

Les permanences ont eu lieu dans une salle située au rez de chaussée pour les deux sites dans des conditions de calme, d'accessibilité pour les P.M.R., en toute discrétion.

Pour les permanences du site d'Anjou Bleu Communauté, Monsieur PLARD a accueilli le commissaire-enquêteur et lui a mis à disposition la salle dès 9h lors de la première permanence et dès 14h pour la seconde permanence.

Pour la permanence à la mairie de LOUVAINES, le commissaire enquêteur a été accueilli dès 13h30 lors de la seconde permanence, par la secrétaire de mairie qui lui a mis à disposition la salle dévolue à l'accueil du public pour l'enquête publique.

5.2.3 Visite des lieux

Je me suis rendu sur les lieux faisant l'objet de la procédure d'enquête, le lundi 30 janvier 2023 après 12h00.

Mr le Maire délégué de la commune de LOUVAINES, Mr PELLUAU, m'a accueilli ainsi qu'un de ses adjoints.

Ensemble, nous avons parcouru les lieux afin de repérer le périmètre de l'enquête.

5.3. Information du public et publicité de l'enquête

5.3.1. Annonces légales

La publicité a été faite par le contenu de l'arrêté qui a été installé:

- au tableau d'affichage du site Anjou Bleu Communauté,
- au tableau d'affichage de la mairie de Louvaines,
- Rue des Rossignols à Louvaines,

certifiée par l'attestation d'affichage signée par Mme Françoise COUE, Vice présidente en charge de l'urbanisme sur Anjou Bleu Communauté le 1^{er} mars 2023 (Voir annexe).

Par ailleurs, l'arrêté a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux diffusés dans les communes concernées (Segré et Louvaines) :

- le 12 janvier 2023 le Courrier de l'Ouest Maine et Loire ;
- le 12 janvier 2023, Ouest France Maine et Loire.

5.3.2 Affichage réglementaire

Un avis a été affiché :

- Sur le panneau administratif du site d'Anjou Bleu Communauté
- Sur le tableau d'affichage de la mairie de la commune de LOUVAINES
- A proximité du site concerné : rue des Rossignols à Louvaines.

5.3.3 Autres publicités

Les journaux d'information d'Anjou Bleu Communauté n°4 (juillet 2022) et n° 5 (janvier 2023) ont informé le public de l'existence de l'enquête publique relative à la modification N° 1 du PLU de la commune de Louvaines.

Par ailleurs ; un article mentionne cette enquête sur le site internet d'Anjou Bleu Communauté avec un renvoi vers une adresse mail ainsi que les coordonnées téléphoniques permettant au public de pouvoir avoir plus d'informations s'il le souhaitait.

5.4 Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée, par délégation du Président, par l'arrêté de Mme la Vice Présidente en charge de l'urbanisme d'Anjou Bleu Communauté : 1^{er} mars 2023.

5.4.1 Clôture du registre

Les registres ont été clôturés par mes soins à l'issue de l'enquête le 1^{er} mars 2023 à 17h00 en présence de Monsieur PELLUA U, Maire délégué de la commune de Louvaines et de Mr PLARD Attaché principal à Anjou Bleu Communauté.

Le registre du site d'Anjou Bleu-u Communauté ne comporte aucune observation. Celui déposé à la mairie de Louvaines contient 1 observation.

Sur le registre dématérialisé, aucune observation n'a été déposée.

5.4.2. Réunion de fin d'enquête

Une rencontre entre Mr PELLUAU, Maire délégué de la commune de Louvaines , Mr PLARD, attaché principal d'Anjou Bleu Communauté et le commissaire enquêteur s'est déroulé le 1^{er} mars après 17h. L'échange a duré 30 minutes.

Le 1^{er} 2023 à 17h, j'ai récupéré le dossier ainsi que les registres que j'ai clôturés et signés.

5.4.3. Procès-verbal de synthèse des observations

Le CE a rédigé un PV de synthèse des observations et l'a adressé, par voie dématérialisée à l'adresse mail de Mr PLARD , Attaché principal d'Anjou Bleu Communauté, à l'attention de Monsieur le Président d'Anjou Bleu Communauté (Annexe N° : courrier et accusé de réception) le 7 mars 2023.

5.4.4. Mémoire en réponse

Un mémoire en réponse (5 pages) a été adressé au commissaire enquêteur par Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté le 14 mars 2023 par voie dématérialisée et le même jour par voie postale, reçu le 16 mars 2023.

6. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUETE

6.1 Observations du public :

La seule observation, tout registre confondu a été déposé par Monsieur Thierry de la Ferté qui interroge :

- la pertinence pour la commune nouvelle de multiplier les offres d'habitat en périphérie, transformant de plus en plus les anciens villages en « communes dortoirs » artificielles,
- l'augmentation des nuisances liées au passage de hameau, comme celui de la Jaillette,
- la dangerosité des routes en lien avec un trafic plus important
- l'impact sur l'empreinte carbone, alors que l'on cherche à réduire la facture énergétique.

6.2 Le questionnement du Commissaire-enquêteur adressé à Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté

Le public s'étant peu déplacé, le commissaire enquêteur relève dans le dossier d'enquête, à disposition du public, plusieurs points tantôt relatés par le courrier adressé par le Directeur départemental des territoires de la Préfecture de Maine et Loire en date du 26 octobre 2022 et l'avis délibéré de la MRAe Pays de la Loire en date du 22 novembre 2022 :

- le risque de radon, puisque la commune de Louvaines se situe en zone d'aléa fort (catégorie 3), et qu'il conviendra de s'assurer des sols auprès d'experts avant toutes nouvelles constructions,

- la nécessité de prendre en compte l'environnement, et particulièrement :
 - la biodiversité pour laquelle les inventaires sont incomplets vis à vis des enjeux faunistiques et floristiques du site,
 - le devenir incertain de la haie située à l'est du projet,
 - la nécessité d'un échancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser (AU) dans les différentes OAP sectorielles.

Il a donc demandé à Monsieur le Président d'Anjou Bleu Communauté qu'il lui réponde sur plusieurs points :

- Comment va être assurée la qualité des sols concernés par la zone 2 AU dite du « Bocage » vis à vis du risque de radon ?
- Quels sont les compléments d'inventaires envisagés relatifs aux enjeux faunistiques et floristiques ?
- Quel est le devenir de la haie située à l'est du projet ?
- L'échancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser(AU) dans les différentes OAP sectorielles.

6.3 Les réponses adressées au Commissaire-enquêteur par le Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté

Les réponses aux différents questionnements apportés par Anjou Bleu communauté sont les suivants :

6.3.1 Comment va être assurée la qualité des sols concernés par la zone 2 AU dite du « Bocage » vis à vis du risque de radon ?

L'existence de ce risque est rappelée au sein de la notice de présentation de la modification du PLU. Cette notice rappelle donc l'obligation de respecter les normes en vigueur (normes réglementaires ou normes d'usage) dès lors que les constructions sont situées dans des secteurs à enjeux.

Pour rappel, la commune de Louvaines se situe en zone de potentiel de catégorie 3 au titre du risque radon ;

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Il convient de rappeler que la quasi-totalité d'Anjou Bleu Communauté est concernée par ce risque radon (et plus globalement tout l'Ouest de la France, sur sol granitique).

Risque connu dans le Grand Ouest, la modification du PLU l'indique mais ne définit pas de mesures particulières

*pour les constructions futures. A titre d'information, le Préfet, dans le cadre de son Porter à Connaissance élaboré en parallèle du PLUi d'Anjou Bleu Communauté, demande à ce que le rapport de présentation (du PLUi) évoque ce risque, ceci afin de garantir l'information des futurs constructeurs ou propriétaires existants. **De fait, cette information est rappelée dans le cadre de la modification du PLU de Louvaines.***

*Par ailleurs, la commune de Segré-en-Anjou Bleu a fait réaliser un rapport de dépistage du radon en 2021 au sein de l'école publique attenante au projet de lotissement du Bocage (afin de répondre à une obligation du code de la santé publique). Les conclusions sont les suivantes « **Aucun bâtiment de l'école publique de Louvaines ne présente de dépassement** du niveau de référence de la valeur de l'activité volumique moyenne annuelle du radon fixé à 300 Bq.m⁻³.*

***Le bâtiment dépisté est donc déclaré conforme** selon les conditions définies dans le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et dans l'arrêté du 26 février 2019. Comme mentionné au II de l'article R1333-33 du code de la santé publique, un dépistage du radon devra être réalisé à nouveau **dans un délai de 10 ans** ou, le cas échéant, après la réalisation de travaux modifiant significativement la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis du radon. Conformément à l'arrêté du 26 février 2019, le propriétaire ou, le cas échéant, l'exploitant de l'établissement doit mettre à disposition, **par voie d'affichage permanent, visible et lisible, près de l'entrée principale de l'établissement, un « bilan relatif aux résultats de mesurage du radon »**. Ce bilan, dont le modèle est disponible en annexe 2, doit être affiché **dans un délai d'un mois** suivant la réception du dernier rapport d'intervention ». Cette conclusion n'est bien évidemment valable que pour l'école de Louvaines.*

Enfin, M. le Maire délégué de Louvaines indique que les sols schisteux roches favorables aux émissions de radon de la commune ne se situent pas dans ce secteur de la commune de Louvaines (la veine se situant à proximité de la nouvelle lagune, route d'Aviré).

6.3.2 Quels sont les compléments d'inventaires envisagés relatifs aux enjeux faunistiques et floristiques ?

Ainsi que mentionné dans le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale relatif à l'évaluation environnementale de la modification du PLU, un pré-diagnostic zones humides et biodiversité a été réalisé de manière à disposer d'une première approche et des grands enjeux écologiques du site, considérant son inscription au sein d'une Zone Naturelle Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II.

La commande d'Anjou Bleu Communauté auprès du bureau d'études spécialisé en écologie Calidris, ne résidait pas dans la réalisation d'un inventaire 4 saisons, conformément aux exigences attendues dans le cadre de dossiers soumis à études d'impact au sens de l'article L122-1 du Code de l'Environnement.

Le diagnostic élaboré devait permettre d'identifier les zones à enjeux, les habitats prioritaires et les mesures potentielles à mettre en place pour éviter, réduire ou compenser les impacts éventuels. Les conclusions de cette étude ont laissé à penser que ces impacts seraient modérés, considérant les taxons analysés (les chiroptères n'ayant pas été observés).

La conclusion de ce pré-diagnostic est donc la suivante : « Le suivi de l'avifaune nicheuse a permis d'identifier 38 espèces. Parmi ces espèces, quatre présentent un enjeu modéré et deux espèces un enjeu fort. La plupart de ces espèces nichent dans les haies présentes sur le site et autour du site (Chardonneret élégant, Chevêche d'Athéna, Gobemouche gris), d'autres sont plutôt inféodées aux milieux bâtis (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre,

Martinet noir}. Ainsi, les haies et boisements se trouvant dans la zone d'étude et sa périphérie présentent des enjeux forts. Certaines prairies mésophiles et zones de friches peuvent servir de zones d'alimentation ponctuelles à l'avifaune. L'enjeu est faible à modéré. Concernant l'autre faune (hormis chiroptères), un total de 19 espèces a été inventorié. Parmi ces espèces, une seule présente un enjeu modéré : le Grand Capricorne. Les éléments du paysage à enjeux par rapport à ces espèces sont les boisements et les haies. Aucune zone humide n'a été identifiée sur la zone d'étude. Le projet d'urbanisation de la commune de Louvaines peut potentiellement avoir un impact sur la faune et la flore. Des mesures doivent donc être envisagées afin d'éviter, réduire ou compenser ses impacts. »

Le diagnostic réalisé identifie donc des enjeux essentiellement concentrés autour des haies bordant le site. Il convient de souligner que le projet concourt à la création d'un linéaire bocager, en frange Nord d'opération, qui sera bénéfique pour les espèces identifiées à proximité du site (avifaune notamment). Le projet n'autorise l'arrachage d'aucune haie existante et définit des mesures destinées à éviter au maximum les impacts de celui-ci sur la biodiversité (organisation phase chantier, gestion de l'éclairage...).

Aussi, Anjou Bleu Communauté considère avoir réalisé des inventaires suffisamment exhaustifs eu égard aux enjeux du site et aux attendus en la matière au sein de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Louvaines, portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU fléchée en tant que zone d'urbanisation future au PLU de Louvaines de 2013. Aucun inventaire complémentaire ne sera réalisé et les mesures d'évitement / réduction / compensation (ERC) visées dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU seront mises en œuvre.

6.3.3 Quel est le devenir de la haie située à l'est du projet ?

La haie située à l'Est du projet se situe en zone A du PLU. Elle n'est pas concernée par la présente modification du PLU.

Dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration, un inventaire des haies bocagères est actuellement en cours. Celui-ci définira les mesures de préservation de cette haie, ainsi que de l'ensemble des haies de la commune de Louvaines.

6.3.4 L'échéancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser (AU) dans les différentes OAP sectorielles.

Le PLU de Louvaines a identifié, lors de son élaboration en 2013, une unique zone d'extension. Cette zone correspond aux phases 1 et 2 du lotissement du Bocage. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est donc le suivant :

	<i>Surface aménageable</i>	<i>Nombre de logements créés</i>	<i>Echéance d'aménagement</i>
<i>Zone 1AU (tranche 1 du lotissement du Bocage)</i>	<i>1,1 hectare</i>	<i>13 logements</i>	<i>2013-2022 (2013-2017 initialement prévu dans le PLU de 2013)</i>
<i>Zone 2AU (tranche du lotissement du Bocage)</i>	<i>1,25 hectare</i>	<i>17 logements</i>	<i>2024-2027 (2017-2025 initialement prévu dans le PLU de 2013)</i>
<i>Dents creuses et divisions parcellaires</i>	<i>0,15 ha</i>	<i>2 à 3 logements</i>	<i>Sur la durée de vie du PLU (2013-2025)</i>
<i>Changements de destination</i>	<i>-</i>	<i>8 logements (5 réalisés à ce jour)</i>	<i>Sur la durée de vie du PLU (2013-2025)</i>
TOTAL	2,55 hectares	41 logements	Sur la durée de vie du PLU (environ 3 logements par an)

Par ailleurs, la notice de présentation de la modification du PLU de Louvaines rappelle les disponibilités existantes au sein des communes attenantes à Louvaines (PLU distincts de celui de Louvaines) :

- St-Martin du Bois :
 - Lotissement du Clos des Voyelles délivré en 2022 (viabilisation en cours) : 36 lots divisés en trois tranches de 12 lots dont la première en cours ;
- Aviré - Lotissement la Promenade : Aucun lot disponible / pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme ;
- St-Sauveur de Flée : aucun lot à la vente / pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme ;
- Montquillon : aucun lot disponible / pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme ;
- La Chapelle sur Oudon – Lotissement Ecobu (Alter) :
 - 1 lot restants sur 34 commercialisés ;Pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme

- Louvaines – Le Bocage :
1 lot restants sur 12 commercialisés.

6. CONCLUSIONS

Sur la forme et sur le fonds, les dossiers étaient complets. Ils ont été bien présentés pour être suffisamment explicites pour le public.

Le CE considère que les motivations Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté étaient claires, eu égard à la modification N° 1 du PLU de la commune de Louvaines, portant sur la zone dite « Le Bocage »

Les conditions de l'enquête et des permanences se sont déroulées en respectant les textes en vigueur.

En conclusion, je considère que ce projet a respecté les procédures de la démarche d'enquête publique, je le déclare conforme ainsi que le déroulement de la procédure.

J'émettrai donc mon avis motivé en qualité de commissaire-enquêteur, en 2ème partie, dans un document séparé du présent rapport.

RAPPORT d'enquête fait à Brain sur l'Authion – LOIRE AUTHION,
le 20 mars 2023.

Signé par le commissaire – enquêteur

Monsieur Gérard FALIGANT



ANNEXES du RAPPORT de SYNTHÈSE

**Annexe 1 : Attestation de Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté,
certifiant le bon affichage en amont et pendant toute la durée de l'enquête
publique**

DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Objet : Certificat d’Affichage

La Vice-Présidente en charge de l’Urbanisme de la Communauté de Communes « Anjou Bleu Communauté »,

Certifie que l’avis d’enquête publique, faisant référence à l’arrêté n°2022-054, en date du 16/12/2022, portant sur l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Louvaines a été affiché au siège d’Anjou Bleu Communauté, en mairie déléguée de Louvaines, et rue des Rossignols (Louvaines) et ce, sur une période comprise entre le 26/12/2022 et le 01/03/2023, date de clôture de l’enquête publique.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Segré en Anjou Bleu, le 01/03/2023

Par délégation du Président,
La Vice-Présidente en charge de l’Urbanisme,

Madame Françoise COUÉ



Annexe 2 : Procès verbal de synthèse - 6 mars 2023

ENQUETE PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Commune de LOUVAINES
Département de Maine et Loire

Du 30 janvier 2023 au 1^{er} mars 2023

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Sommaire

A - Recueil des observations de l'Enquête Publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu)

B - Bilan des observations orales et écrites de l'Enquête Publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu)

C – Synthèse et analyse des observations de l'Enquête Publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu)

Le présent procès-verbal de synthèse sera intégré au rapport avec l'avis motivé du commissaire enquêteur, y compris les réponses apportées par Anjou Bleu Communauté par mes commentaires.

A - RECUEIL DES OBSERVATIONS DU DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUVAINES (SEGRE-EN- ANJOU BLEU)

Je rappelle la mission qui m'a été confiée, conformément aux textes en vigueur :

- Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- Code de l'urbanisme ;
- Le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 septembre 2000

par Madame la Première Vice Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, suite à la demande de Madame la Vice Présidente d'Anjou Bleu Communauté en charge de l'urbanisme relative à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVAINES, qui m'a désigné Commissaire Enquêteur.

Les registres de cette enquête ont été cotés et paraphés par les soins du C.E. Gérard FALIGANT destinés à recevoir toutes les observations du public.

Deux registres ont été mis à la disposition du public :

- un au siège d'Anjou Bleu Communauté,
- l'autre à la mairie de Louvaines

pendant toute la durée de l'enquête, à savoir: **du lundi 30 janvier 2023 au 1er mars 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Par ailleurs, une adresse de référence, mentionnée dans l'avis d'enquête

publique : enquete-publique@anjoubleucommunaute.fr permettait au public de transmettre ses observations par courrier électronique pendant toute la durée de l'enquête publique.

Courrier

Aucun courrier n'a été adressé au siège d'Anjou Bleu Communauté ou à la mairie de Louvaines au cours de l'enquête publique.

Permanences et accès du public aux dossiers

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de 3 permanences d'une durée de 3 ou 4 heures chacune, les :

- Lundi 30 janvier de 9h00 à 12h00 au siège d'Anjou Bleu Communauté
- Jeudi 9 février de 13h30 à 17h30, à la mairie de Louvaines,
- Mercredi 1^{er} mars de 14h00 à 17h00 au siège d'Anjou Bleu Communauté.

Les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes (discretion et confort) pour chacun des lieux de l'enquête publique.

La participation du public est restée très faible :

- une seule observation dans le registre déposé à la mairie de Louvaines
- aucune observation dans le registre déposé au siège d'Anjou Bleu Communauté,
- aucun courrier adressé,
- aucune observation déposée à l'adresse électronique dédiée pour l'enquête publique,
- le Commissaire enquêteur n'a rencontré aucune personne lors des différentes permanences.

B - BILAN DES OBSERVATIONS ÉCRITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUVAINES (SEGRE-EN- ANJOU BLEU)

Les registres de l'enquête publique :

Chaque registre comporte vingt pages cotées et paraphées.

Une seule observation a été déposée dans le registre de la mairie de Louvaines

C – SYNTHÈSE et ANALYSE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUVAINES (SEGRE-EN- ANJOU BLEU)

La seule observation déposée par Monsieur Thierry de la Ferté interroge :

- la pertinence pour la commune nouvelle de multiplier les offres d'habitat en périphérie, transformant de plus en plus les anciens villages en « communes dortoirs » artificielles,
- l'augmentation des nuisances liées au passage de hameau, comme celui de la Jaillette,
- la dangerosité des routes en lien avec un trafic plus important
- l'impact sur l'empreinte carbone, alors que l'on cherche à réduire la facture énergétique.

Le public s'étant peu déplacé, le commissaire enquêteur relève dans le dossier d'enquête, à disposition du public, plusieurs points tantôt relatés par le courrier adressé par le Directeur départemental des territoires de la Préfecture de Maine et Loire en date du 26 octobre 2022 et l'avis délibéré de la MRAe Pays de la Loire en date du 22 novembre 2022 :

- le risque de radon, puisque la commune de Louvaines se situe en zone d'aléa fort (catégorie 3), et qu'il conviendra de s'assurer des sols auprès d'experts avant toutes nouvelles constructions,
- la nécessité de prendre en compte l'environnement, et particulièrement :
 - o la biodiversité pour laquelle les inventaires sont incomplets vis à vis enjeux faunistiques et floristiques du site,
 - o le devenir incertain de la haie située à l'est du projet,
 - o la nécessité d'un échancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser (AU) dans les différentes OAP sectorielles.

En résumé, le commissaire-enquêteur :

- transmet le présent procès verbal de synthèse à Madame la Vice Présidente d'Anjou Bleu Communauté chargée de l'urbanisme pour examen des observations ;
- demande à Monsieur le Président d'Anjou Bleu communauté de lui préciser :
 - Comment va être assurée la qualité des sols concernés par la zone 2 AU dite du « Bocage » vis à vis du risque de radon ?
 - Quels sont les compléments d'inventaires envisagés relatifs aux enjeux faunistiques et floristiques ?
 - Quel est le devenir de la haie située à l'est du projet ?
 - L'échéancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser(AU) dans les différentes OAP sectorielles.

Rédigé par Monsieur Gérard FALIGANT
Commissaire enquêteur



Fait, le 6 mars 2023

**Annexe 3 : Mémoire en réponse de Mr le Président d'Anjou Bleu Communauté
au commissaire enquêteur - 14 mars 2023**

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu)

Enquête Publique du 30 janvier 2023 à 9h00
jusqu'au 1^{er} mars inclus, jusqu'à 17h00

Arrêté communautaire n°2022 – 054 du 16 décembre 2022

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse reçu
le 6 mars 2023 à l'attention de Madame la Vice-Présidente
en charge de l'Urbanisme d'Anjou Bleu Communauté

Commissaire-enquêteur :

Monsieur GERARD FLAIGANT

Désigné par Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif
de Nantes

Décision n° E22000190/49 du 9 décembre 2022

PREAMBULE

Par décision E22000190/49 du 9 décembre 2022 et sur demande de la Vice-Présidente d'Anjou Bleu Communauté en charge de l'Urbanisme, la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Gérard FALIGANT, commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu).

Conformément au Code de l'Environnement et de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu) a été soumis à enquête publique **du lundi 30 janvier 2023 à 9h00 jusqu'au mercredi 1^{er} mars 2023, jusqu'à 17h00**. 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 et à la mairie déléguée de la commune déléguée de Louvaines.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a remis, dans **un procès-verbal de synthèse**, les observations écrites dans les registres et les courriers ou courriels envoyés ou déposés. Ce procès-verbal a été adressé par courriel à la Vice-Présidente d'Anjou Bleu Communauté en charge de l'Urbanisme le 6 mars 2023.

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

MEMOIRE EN REponse

Monsieur le Président a bien pris connaissance de l'observation formulée au cours de l'enquête sur les registres ainsi que des observations personnelles du commissaire-enquêteur. Il a également bien pris connaissance de l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées consultées en amont de l'enquête publique.

Voici ci-après le positionnement du Président d'Anjou Bleu Communauté vis-à-vis de l'ensemble des questions du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

Comment va être assurée la qualité des sols concernés par la zone 2AU dite « du Bocage » vis-à-vis du risque de radon ?

L'existence de ce risque est rappelée au sein de la notice de présentation de la modification du PLU. Cette notice rappelle donc l'obligation de respecter les normes en vigueur (normes réglementaires ou normes d'usage) dès lors que les constructions sont situées dans des secteurs à enjeux.

Pour rappel, la commune de Louvaines se situe en zone de potentiel de catégorie 3 au titre du risque radon ;

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Il convient de rappeler que la quasi-totalité d'Anjou Bleu Communauté est concernée par ce risque radon (et plus globalement tout l'Ouest de la France, sur sol granitique).

Risque connu dans le Grand Ouest, la modification du PLU l'indique mais ne définit pas de mesures particulières pour les constructions futures. A titre d'information, le Préfet, dans le cadre de son Porter à Connaissance élaboré en parallèle du PLUi d'Anjou Bleu Communauté, demande à ce que le rapport de présentation (du PLUi) évoque ce risque, ceci afin de garantir l'information des futurs constructeurs ou propriétaires existants. **De fait, cette information est rappelée dans le cadre de la modification du PLU de Louvaines.**

Par ailleurs, la commune de Segré-en-Anjou Bleu a fait réaliser un rapport de dépistage du radon en 2021 au sein de l'école publique attenante au projet de lotissement du Bocage (afin de répondre à une obligation du code de la santé publique). Les conclusions sont les suivantes « **Aucun bâtiment de l'école publique de Louvaines ne présente de dépassement** du niveau de référence de la valeur de l'activité volumique moyenne annuelle du radon fixé à 300 Bq.m⁻³. **Le bâtiment dépisté est donc déclaré conforme** selon les conditions définies dans le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et dans l'arrêté du 26 février 2019. Comme mentionné au II de l'article R1333-33 du code de la santé publique, un dépistage du radon devra être réalisé à nouveau **dans un délai de 10 ans** ou, le cas échéant, après

la réalisation de travaux modifiant significativement la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis du radon. Conformément à l'arrêté du 26 février 2019, le propriétaire ou, le cas échéant, l'exploitant de l'établissement doit mettre à disposition, **par voie d'affichage** permanent, visible et lisible, **près de l'entrée principale de l'établissement, un « bilan relatif aux résultats de mesurage du radon »**. Ce bilan, dont le modèle est disponible en annexe 2, doit être affiché **dans un délai d'un mois** suivant la réception du dernier rapport d'intervention ». Cette conclusion n'est bien évidemment valable que pour l'école de Louvaines.

Enfin, M. le Maire délégué de Louvaines indique que les sols schisteux roches favorables aux émissions de radon de la commune ne se situent pas dans ce secteur de la commune de Louvaines (la veine se situant à proximité de la nouvelle lagune, route d'Aviré).

Quels sont les compléments d'inventaires envisagés relatifs aux enjeux faunistiques et floristiques ?

Ainsi que mentionné dans le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale relatif à l'évaluation environnementale de la modification du PLU, un pré-diagnostic zones humides et biodiversité a été réalisé de manière à disposer d'une première approche et des grands enjeux écologiques du site, considérant son inscription au sein d'une Zone Naturelle Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II.

La commande d'Anjou Bleu Communauté auprès du bureau d'études spécialisé en écologie Calidris, ne résidait pas dans la réalisation d'un inventaire 4 saisons, conformément aux exigences attendues dans le cadre de dossiers soumis à études d'impact au sens de l'article L122-1 du Code de l'Environnement.

Le diagnostic élaboré devait permettre d'identifier les zones à enjeux, les habitats prioritaires et les mesures potentielles à mettre en place pour éviter, réduire ou compenser les impacts éventuels. Les conclusions de cette

étude ont laissé à penser que ces impacts seraient modérés, considérant les taxons analysés (les chiroptères n'ayant pas été observés).

La conclusion de ce pré-diagnostic est donc la suivante : « Le suivi de l'avifaune nicheuse a permis d'identifier 38 espèces. Parmi ces espèces, quatre présentent un enjeu modéré et deux espèces un enjeu fort. La plupart de ces espèces nichent dans les haies présentes sur le site et autour du site (Chardonneret élégant, Chevêche d'Athéna, Gobemouche gris), d'autres sont plutôt inféodées aux milieux bâtis (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre, Martinet noir). Ainsi, les haies et boisements se trouvant dans la zone d'étude et sa périphérie présentent des enjeux forts. Certaines prairies mésophiles et zones de friches peuvent servir de zones d'alimentation ponctuelles à l'avifaune. L'enjeu est faible à modéré. Concernant l'autre faune (hormis chiroptères), un total de 19 espèces a été inventorié. Parmi ces espèces, une seule présente un enjeu modéré : le Grand Capricorne. Les éléments du paysage à enjeux par rapport à ces espèces sont les boisements et les haies. Aucune zone humide n'a été identifiée sur la zone d'étude. Le projet d'urbanisation de la commune de Louvaines peut potentiellement avoir un impact sur la faune et la flore. Des mesures doivent donc être envisagées afin d'éviter, réduire ou compenser ses impacts. »

Le diagnostic réalisé identifie donc des enjeux essentiellement concentrés autour des haies bordant le site. Il convient de souligner que le projet concourt à la création d'un linéaire bocager, en frange Nord d'opération, qui sera bénéfique pour les espèces identifiées à proximité du site (avifaune notamment). Le projet n'autorise l'arrachage d'aucune haie existante et définit des mesures destinées à éviter au maximum les impacts de celui-ci sur la biodiversité (organisation phase chantier, gestion de l'éclairage...).

Aussi, Anjou Bleu Communauté considère avoir réalisé des inventaires suffisamment exhaustifs eu égard aux enjeux du site et aux attendus en la matière au sein de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Louvaines, portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU fléchée en tant que zone d'urbanisation future au PLU de Louvaines de 2013. Aucun inventaire complémentaire ne sera réalisé et les mesures d'évitement / réduction / compensation (ERC) visées dans l'évaluation environnementale de la modification du PLU seront mises en œuvre.

Quel est le devenir de la haie située à l'Est du projet ?

La haie située à l'Est du projet se situe en zone A du PLU. Elle n'est pas concernée par la présente modification du PLU.

Dans le cadre du PLU en cours d'élaboration, un inventaire des haies bocagères est actuellement en cours. Celui-ci définira les mesures de préservation de cette haie, ainsi que de l'ensemble des haies de la commune de Louvaines.

Quel échéancier prévisionnel pour chaque zone à urbaniser (AU) dans les différentes OAP sectorielles ?

Le PLU de Louvaines a identifié, lors de son élaboration en 2013, une unique zone d'extension. Cette zone correspond aux phases 1 et 2 du lotissement du Bocage. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est donc le suivant :

	Surface aménageable	Nombre de logements créés	Echéance d'aménagement
Zone 1AU (tranche 1 du lotissement du Bocage)	1,1 hectare	13 logements	2013-2022 <i>(2013-2017 initialement prévu dans le PLU de 2013)</i>
Zone 2AU (tranche du lotissement du Bocage)	1,25 hectare	17 logements	2024-2027 <i>(2017-2025 initialement prévu dans le PLU de 2013)</i>
Dents creuses et divisions parcellaires	0,15 ha	2 à 3 logements	Sur la durée de vie du PLU (2013-2025)
Changements de destination	-	8 logements (5 réalisés à ce jour)	Sur la durée de vie du PLU (2013-2025)
TOTAL	2,55 hectares	41 logements	Sur la durée de vie du

Par ailleurs, la notice de présentation de la modification du PLU de Louvaines rappelle les disponibilités existantes au sein des communes attenantes à Louvaines (PLU distincts de celui de Louvaines) :

- St-Martin du Bois :
 - Lotissement du Clos des Voyelles délivré en 2022 (viabilisation en cours) : 36 lots divisés en trois tranches de 12 lots dont la première en cours ;
- Aviré - Lotissement la Promenade : Aucun lot disponible / pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme ;
- St-Sauveur de Flée : aucun lot à la vente / pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme ;
- Montguillon : aucun lot disponible / pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme ;
- La Chapelle sur Oudon – Lotissement Ecobu (Alter) :
 - 1 lot restants sur 34 commercialisés ;Pas d'opération nouvelle programmée à court / moyen terme
- Louvaines – Le Bocage :
 - 1 lot restants sur 12 commercialisés ;

A Segré-en-Anjou Bleu, le 13 mars 2023

Le Président,

Monsieur Gilles GRIMAUD