

Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de concertation

Vu pour être annexé à la délibération en Conseil Municipal du 07/07/2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Terranjou,
Le Maire,

Dossier 21054915
07/07/2025

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de
concertation

CHAPITRE 1. BILAN DE LA CONCERTATION	5
1.1 Pourquoi un bilan de la concertation ?	6
1.2 Délibération de prescription – modalités de concertation	7
1.3 Actions mises en œuvre pour la concertation.....	8
1.3.1 Informations sur le site internet communal.....	8
1.3.2 Articles de la presse locale et du bulletin municipal	9
1.3.3 Réunions publiques.....	23
1.3.4 Les permanences publiques	31
1.3.5 Le site internet	35
1.3.6 Le registre de concertation	41
CHAPITRE 2. REQUETES DE TIERS	43
2.1 Entreprise ArVro Energies – courrier – 14 décembre 2021	44
2.2 M. AUBIN Bernard – registre de concertation – 27 septembre 2021	45
2.3 M. BABINET – courrier – 2 septembre 2022.....	45
2.4 M. BARREAU Maurice – registre de concertation – 12 février 2025.....	46
2.5 Mme. BENABDALLAH Sophie – registre de concertation – 21 décembre 2021.....	47
2.6 M. BIGOT Gilles – registre de concertation – 11 mars 2022	48
2.7 M. BOUTEILLER Roger – registre de concertation – 30 novembre 2021	49
2.8 M. BOUYX Christophe – courrier – 14 septembre 2021.....	50
2.9 M. CHATEAU Éric – registre de concertation – 27 septembre 2021	51
2.10 M. CHAUVIGNÉ XAVIER – courrier – 2 novembre 2021	52
2.11 Mes CHAUVIGNÉ Georges et Michel, Mme HUMEAU Annick – courrier – 18 janvier 2023	53
2.12 M. CHEVALLIER Alexandre – courrier – 20 mars 2024	54
2.13 Mme CORBIN Marie-Rose – courrier – 12 octobre 2021	55
2.14 Mme DA GAMA Cindy – registre de concertation – 6 janvier 2022	56
2.15 M. et Mme DERFEUIL – courrier – 2 avril 2022	56
2.16 Mme DESLANDE Sophie – courrier – 19 octobre 2021	57
2.17 M. DURAND Jacques – courrier - 2021.....	58
2.18 M. GALLARD Didier – registre de concertation et courrier – 6 et 12 avril 2023	59
2.19 M.et Mme GASSIER – courrier – 7 mars 2022	60
2.20 M. GAUFRETON Arnaud – courrier – 12 août 2022.....	61
2.21 Mme GAZEAU Martine – courrier – 3 octobre 2021	64
2.22 M. GILARDIN Pierre-Michel et Madame GUINIOU-GILARDIN Patricia – registre de concertation – 29 avril 2024	64
2.23 GSM Carrière – courrier – 28 juin 2022.....	65
2.24 M. GUEURIOT Philippe – courrier – 18 février 2022	66
2.25 GUILLOIS Anaïs – registre de concertation – 19 octobre 2021	67
2.26 Indivision GAINARD-BOULADOUX – courriers – 20 juillet 2021, 22 septembre 2021 et 8 avril 2022	68
2.27 M. JOUIN Philippe – courrier – 17 novembre 2021.....	70
2.28 Mme JOUVANCE Véronique – registre de concertation – 30 avril 2024.....	71
2.29 M. LAMBERT Jean-Michel – courrier – 7 décembre 2022	72
2.30 M. LAURENDEAU Bruno – registre de concertation – 22 octobre 2021	73
2.31 M. LEGER Philippe – registre de concertation – 15 juin 2023	74
2.32 M. LEGUE Christophe – courrier – 29 novembre 2021	75
2.33 Mme LIZEE Jacqueline – registre de concertation et courrier – 22 mars et 27 mars 2024.....	76
2.34 Mme MACÉ Marie – registre de concertation – 19 octobre 2021	77
2.35 M. MARTIN Guillaume – courrier – 19 octobre 2021.....	78
2.36 M. MATHÉ Jean-François – courrier – 3 juin 2022	79
2.37 Mme MAUGIN Maryse – courrier – 16 septembre 2021	80
2.38 M. MÉNARD Rolland – courrier – 13 juillet 2023	81
2.39 M. NAULET Claudie – registre de concertation – 30 avril 2024	82
2.40 M. PALLUET Christophe – courrier et registre de concertation – 19 septembre 2021	83

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
19 septembre 2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.41	M. et Mme PAVILON Louis et Mado – registre de concertation – 14 septembre 2021.....	84
2.42	M. PERDRIAU Cédryc – courrier et registre de concertation – 29 novembre 2021	85
2.43	M. POISSONNEAU Jean – courriers – 21 janvier 2022 et 15 septembre 2022	87
2.44	M. POUPARD Alain et Mme QUEHEN Anne-Catherine – courriers – 17 janvier 2020, 7 décembre 2022	89
2.45	Mme POUPARD Christiane – courrier – 16 décembre 2022	92
2.46	M. POUPARD Georges – courrier – 7 décembre 2022	93
2.47	Mme RIVET Adeline – courriers – 21 février et 20 avril 2022	94
2.48	M. ROGERON Julien – registre de concertation – 19 mars 2022	95
2.49	Mme SAUVE Stella – registre de concertation – 11 juillet 2023	95
2.50	M. TAVEAU Christian – courrier – 10 novembre 2021	96
2.51	M. TERNAT Christophe – courrier – 19 mai 2022	97
2.52	Mme TORTEVOIX Noémie – registre de concertation – 15 mai 2024.....	98
2.53	M. et Mme TRILLEAUD Jacques et Patricia – registre de concertation – 30 avril 2024	98
2.54	M. VANDANGEON François – courrier – 10 avril 2024.....	99
2.55	Mme VOLLÉ Annie – registre de concertation – 23 décembre 2021	99

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Chapitre 1. Bilan de la concertation

1.1 Pourquoi un bilan de la concertation ?

Par délibération en date du 8 février 2021, la commune de Terranjou a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Cette dernière a par ailleurs défini des modalités de concertation, comme le prévoit les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, la procédure d'élaboration du PLU a l'obligation de mettre en place une concertation avec les habitants et les autres personnes concernées durant toute la durée du projet.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Terranjou est aujourd'hui suffisamment avancé pour que les élus décident de réaliser l'arrêt de projet de ce dernier. Afin de réaliser cet acte de procédure, il est nécessaire de tirer un bilan de la concertation mise en place (article L.103-6 du Code de l'Urbanisme).

Extraits du Code de l'Urbanisme (articles pré-cités ci-dessus) :

- Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

« Font 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 :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

- Article L.103-3 du Code de l'Urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

- Article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

1.2 Délibération de prescription – modalités de concertation

Lors de la délibération de prescription de la révision du PLU de la commune de Terranjou du 8 février 2021, les modalités de concertation ont été définies de la manière suivante :

Le conseil municipal, à main levée, à l'unanimité :

- **Décide de prescrire** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,
- **Dit** que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune de Terranjou conformément à l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme,
- **: Dit** que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - De rendre public les informations par les voies d'affichage, du bulletin municipal, de presse et du site internet.
 - L'organisation de réunions publiques, dont une au moins au stade du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
 - Mise à disposition du public des documents produits tout au long de l'étude, accompagnée d'un registre pour consigner les remarques et propositions dans chaque commune déléguée.

Figure 1. Extrait de la délibération de lancement de la révision du PLU de la commune de Terranjou

1.3 Actions mises en œuvre pour la concertation

1.3.1 Informations sur le site internet communal

L'ensemble des pièces produites dans le cadre de la révision du PLU, ainsi que des informations générales sur la procédure ont été publiées sur le site internet communal, rubrique « Ma Commune », « Plan Local d'Urbanisme de la commune : élaboration et consultation » à l'adresse suivante : <https://mairie-terranjou.fr/presentation/plan-local-urbanisme-de-terranjou/>

The screenshot displays the official website of the commune of Terranjou. The top navigation bar includes links for Accueil, Agenda, Actualités, Contact, Mon association, Espace membre, and Mon espace. Below this, a row of icons represents various municipal services: MA COMMUNE, PRATIQUE, ÉCONOMIE, ENFANCE JEUNESSE, SOLIDARITÉ SANTÉ, and TOURISME LOISIRS. The main banner features the word 'URBANISME' over a photograph of a street scene. The central content area is titled 'Plan Local d'Urbanisme de la commune : élaboration et consultation'. It contains text explaining the PLU process, starting from February 8, 2021, and mentioning the replacement of previous PLUs. A sidebar on the right provides quick access to services like 'LOCATION DE SALLES', 'MENU CANTINE', 'AGENDA', 'CONTACT', and 'DOCUMENTS'. At the bottom right, there is a section for 'ACTUALITÉS' with a link to 'VOIR TOUT' and a specific announcement about 'MESURES PRÉFECTORALES FORÊTS ET ABORDS'.

Figure 2. Extrait de la page sur la révision du PLU sur le site internet communal

Accusé de réception en préfecture
07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.3.2 Articles de la presse locale et du bulletin municipal

Au cours de la procédure de révision du PLU, ce ne sont pas moins de 18 publications presse concernant le PLU qui ont été diffusés dans le journal du « Courrier de l'Ouest » et dans les bulletins communaux de « l'info » et le bulletin annuel :

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TERRANJOU

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103 2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Sont exposées ci-après les raisons de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Terranjou :

- Les PLU de Chavagnes-les-Eaux et Notre-Dame-d'Allençon sont anciens et ne répondent plus aux besoins actuels de développement de la commune nouvelle.
- Se mettre en compatibilité avec le SCoT et prendre en compte toutes les nouvelles réglementations.
- Harmoniser les règlements de zonage du fait de la commune nouvelle (actuellement zonages différents sur les 3 communes déléguées).
- Etablir un diagnostic pour définir le projet de développement de la commune nouvelle de Terranjou.
- Avoir une vision à long terme de l'aménagement du territoire de la commune nouvelle.
- Répondre à l'obligation d'inventorier et d'intégrer les zones humides.
- Intégrer les études et les projets d'aménagement en cours sur la requalification des trois centres bourgs et des hameaux.
- Répondre aux besoins et aux sollicitations induites par l'évolution démographique tout en limitant la consommation des espaces agricoles et viticoles, par une maîtrise raisonnée de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.
- Développer l'économie locale (agricole, viticole, commerciale, artisanale et industrielle) et renforcer les services.
- Respecter les normes environnementales et intégrer les énergies renouvelables.
- Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti.
- Répondre aux besoins numériques pour optimiser la communication.

Le Conseil Municipal, à main levée, à l'unanimité :

- **Prescrit** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,
- **Dit** que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune de Terranjou conformément à l'article L. 153 1 du code de l'urbanisme,
- **Dit** que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - De rendre public les informations par les voies d'affichage, du bulletin municipal, de presse et du site internet.
 - L'organisation de réunions publiques, dont une au moins au stade du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
 - Mise à disposition du public des documents produits tout au long de l'étude, accompagnée d'un registre pour consigner les remarques et propositions dans chaque commune déléguée.
- **Donne** délégation à monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format numérique fiable et exploitable (CNIG) pour une publication sur le géoportail de l'urbanisme.
- **Sollicite** l'État afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L. 132 15 du code de l'urbanisme,
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.


QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence en matière de construction pour le territoire.

Actuellement chaque commune déléguée dispose de son propre PLU. Le conseil municipal a donc délibéré pour prescrire l'élaboration d'un seul Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de Terranjou.

Le PLU sur la base d'un rapport de présentation et d'un Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) va déterminer, dans le cadre d'un plan de zonage, l'emplacement des zones agricoles, naturelles, urbaines... Il identifiera également l'emplacement des futures zones économiques, commerciales et d'habitat conformément au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLU précisera ainsi la nature et les possibilités de construction sur chaque parcelle de la commune et définira dans son règlement les obligations en matière d'implantation, d'aspect extérieur...

RAPPEL DES FORMALITÉS D'URBANISME POUR UN PROJET DE TRAVAUX



PERMIS DE CONSTRUIRE

Vous avez un projet de construction, d'aménagement ou de démolition, de changement de destination, de rénovation, de travaux modification de façades, vous devez prendre contact avec le service urbanisme pour obtenir les renseignements sur la procédure à suivre, les règles applicables. Toutes modifications apportées à une construction ou ses abords sont soumises à formalités préalables.

Les formulaires d'urbanisme :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Assistance à la constitution de vos dossiers :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>

Votre dossier doit être déposé en mairie en plusieurs exemplaires (selon les consultations nécessaires à l'instruction).

Les autorisations d'urbanisme doivent être obtenues avant de démarrer les travaux. Selon la formalité, prévoir plusieurs mois entre le dépôt du dossier et l'arrêté de décision.

p. 2 / L'INFO TERRANJOU / Mai - Juin 2021




Figure 3. Article sur le PLU dans le bulletin municipal de Terranjou, mai-juin 2021

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2025

l'info

Concours photo

REMISE DES PRIX

N° 21 / JUILLET - AOÛT 2021 - www.mairie-terranjou.fr



Le concours photo organisé par la commune de Terranjou s'est déroulé du 20 mars au 20 mai 2021 sur le thème « Faites nous découvrir Terranjou à travers vos photos ».

La remise des prix a eu lieu jeudi 15 juillet. L'ensemble des photographes, enfants et adultes, les membres du jury et le conseil municipal étaient présents pour découvrir les photographies lauréates.

Nous remercions l'ensemble des participants qui ont pris leur appareil photo et ont arpenté les communes pour nous faire découvrir le territoire de Terranjou avec de superbes clichés.

La consultation de l'ensemble des photos reçues est possible dans les trois accueils de mairie. Les photos lauréates seront exposées. Les lieux d'exposition vous seront précisés ultérieurement.



1^{er} prix enfant : « Le Layan à la Roirie » par Marceau Blanchet, représenté par son papa et 1^{er} prix adulte : « Cabane de Vigne » par Marie-Pierre Allard

► AMÉNAGEMENT ACCUEIL DE LA MAIRIE DE MARTIGNÉ-BRIAND



Après plus de deux mois de travaux, la réfection de l'accueil de la Mairie de la Commune déléguée de Martigné-Briand est achevée. Le Secrétariat de Mairie est un lieu de proximité, un lieu dédié à la vie quotidienne des habitants où l'on vient se renseigner, effectuer une démarche administrative...

Il était nécessaire de revoir l'aménagement de cet espace pour le rendre plus accueillant au public, faciliter l'accueil des personnes en situation de handicap et améliorer les conditions de travail des agents.

Avec le concours, uniquement, des entreprises ou des artisans de la Commune de Terranjou, les usagers pourront découvrir un espace lumineux doté d'un nouvel aménagement.

La Municipalité remercie toutes les entreprises qui sont intervenues pour la qualité du travail rendu.

L'engagement financier des travaux est conforme à l'inscription budgétaire 2021.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TERRANJOU

Concernant l'élaboration du PLU, un dossier de concertation, sous forme de registre, est mis à la disposition du public aux accueils des Mairies aux jours et heures d'ouverture, afin de pouvoir récupérer les remarques, observations et questionnements des habitants et autres usagers du territoire.

Ces personnes ont également la possibilité d'envoyer un courrier en mairie ou sur l'adresse mail : plu@terranjou.fr. Ils seront annexés au registre.

Ces remarques seront étudiées lors des échanges en réunion de travail avec les élus et les partenaires publics.

Figure 4. Article sur le PLU dans le bulletin municipal de Terranjou, juillet-août 2021

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

► PLU

Le 8 février 2021, la commune nouvelle de Terranjou a prescrit l'élaboration de son document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le P.L.U. est un document construit à l'échelle de la commune nouvelle. Il vise à organiser et planifier à horizon 2035 le devenir du territoire en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de mobilité, de cadre de vie, de prise en compte de l'écologie, de l'agriculture, de l'eau et des risques, etc. Il fixe ainsi les droits à construire.

Le P.L.U. de Terranjou viendra remplacer le P.L.U. de Chavagnes approuvé en 2005, le P.L.U. de Notre Dame d'Allenois approuvé en 2004 et le P.L.U. de Martigné-Briand approuvé en 2014.

Un document qui doit répondre à différentes prérogatives.

Ce document d'urbanisme devra répondre aux nouvelles exigences de développement durable. L'une des principales exigences des lois Grenelle et ALUR qui sont venues encadrer l'élaboration des P.L.U. est la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières. La consommation foncière en extension de l'urbanisation doit être limitée. Le P.L.U. doit également respecter des documents supra-communaux, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de Loire, Layon, Lys, Aubance. Le Schéma de Cohérence Territoriale est

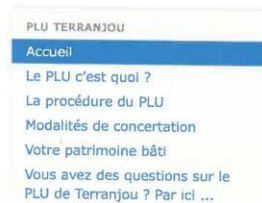
en cours de révision afin de réaliser un document sur l'ensemble du Pôle Métropolitain Loire Angers (<https://pole-metropolitain-loire-angers.fr/scot-amenagement/les-scot-en-revision>).

Le P.L.U. prendra également en compte le patrimoine naturel et culturel qui fait la richesse de la commune (AOC Coteaux du Layon, la forêt de Brissac...) mais également les risques et notamment le risque d'inondation.

Venez participer à son élaboration !

Document essentiel pour la réalisation du projet communal de Terranjou, le P.L.U. est un document réalisé en concertation avec la population. Un site internet dédié au PLU est disponible : <http://participation.institut-auddice.com/PLU-Terranjou>

Sur ce site, un forum permet à chacun de participer à l'élaboration du P.L.U. Cependant, seules les remarques d'intérêt général en lien direct avec le P.L.U. seront publiées. Pour toutes remarques portant sur le P.L.U. mais visant des intérêts personnels, il est possible d'envoyer un courrier adressé à M. le Maire ou plus simplement d'annoter le cahier de concertation dédié au P.L.U. mis à disposition dans les mairies de Chavagnes, de Notre Dame d'Allenois et de Martigné-Briand.



PLU Terranjou

L'élaboration du PLU de la commune nouvelle a été prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 08/02/2021. Le cabinet auddice urbanisme a été missionné pour accompagner les élus dans cette procédure.

Dans le cadre de l'étude, notamment de la phase diagnostic agricole et afin de définir le « droits des sols » en milieu agricole, une rencontre est prévue entre le bureau d'étude AUDDICÉ et les exploitants agricoles en activité (ayant leur siège sur la commune ou ayant des bâtiments sur la commune mais pas leur siège).

Un courrier et un questionnaire ont été adressés à chaque exploitation. Si vous n'avez pas reçu ces documents, veuillez contacter la mairie au 02 41 54 31 20 afin de pouvoir vous inscrire à l'une des permanences.

DATES DES PERMANENCES :

- le 10 novembre de 9h à 18h en mairie de Martigné-Briand.
- le 17 novembre de 9h à 18h en mairie de Chavagnes-les-Eaux.
- le 17 novembre de 9h à 18h en mairie de Notre-Dame-d'Allenois.



Figure 5. Article sur le PLU dans le bulletin municipal de Terranjou, septembre-octobre 2021

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Figure 6. Article sur le PLU dans le bulletin municipal de Terranjou, janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

TERRANJOU

Le plan local d'urbanisme prend forme

Parmi les interventions lors du dernier conseil municipal, il faut noter celle de l'élu Jean-Louis Roulet qui a donné des précisions sur l'avancée du plan local d'urbanisme : « Nous aurons le 18 septembre notre premier débat préparatoire au PLU (plan local d'urbanisme) avec le Plan d'aménagement et de développement durable qui sera présenté en conseil privé. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement et de protection des espaces. La prochaine étape aura lieu le 2 octobre avec le débat sur le PLU (plan local d'urbanisme intercommunal), la commune devant voter sur le passage ou non à un PLU élargi au territoire de la communauté de communes. »

Urbanisme

La commune a rencontré la société Primalys, promoteur chargé des constructions sur une partie de la



La propriété Zanotti, peu de temps après sa construction dans les années 30. Un lotissement de trente logements y verra le jour dans les années qui viennent.

propriété Zanotti. Le projet prend forme et sera prochainement présenté aux conseillers. Trente logements y seront construits, essentiel-

lement des logements sociaux.

Écoles

Les travaux de l'école Gloriette vont

bénéficier d'une nouvelle subvention. Le projet pour les Goganes à Notre-Dame-d'Allençon va être relancé. La rentrée des classes dans les cinq écoles de la commune est jugée satisfaisante.

Sport

Un parcours santé va être créé dans chaque commune. Les demandes de subvention sont en cours.

Communication

Le document « L'info » déposé tous les deux mois dans les boîtes aux lettres ne paraîtra pas en octobre. Le prochain paraîtra en fin d'année.

Foncier

La commune se porte acquéreuse du terrain sur lequel est édifié un calvaire à Notre-Dame-d'Allençon.

Contournement

Les appels d'offres pour la rue Rabelais vont être lancés.

Figure 7. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, septembre 2023

CHAVAGNES-LES-EAUX

Trois projets phares pour les années à venir

Lors de la cérémonie des vœux, Jean-Louis Roulet, maire délégué de Chavagnes-les-Eaux a donné des précisions sur trois projets à venir en 2024 et 2025.

Aménagement du bourg

La commune de Terranjou souhaite réaménager le centre bourg de Chavagnes. Deux concertations, le 12 septembre et le 12 décembre 2023 ont eu lieu. 70 habitants et élus ont été entendus par le bureau d'études pour faire un choix sur l'une des deux solutions proposées. Une réunion est prévue mardi 30 janvier pour arrêter ce projet qui sera présenté lors d'une réunion publique. Le budget prévisionnel s'élève entre 800 000 € à 1 000 000 € avec 35 % de subventions possibles.

Gestion des eaux pluviales et création d'un parc de loisirs

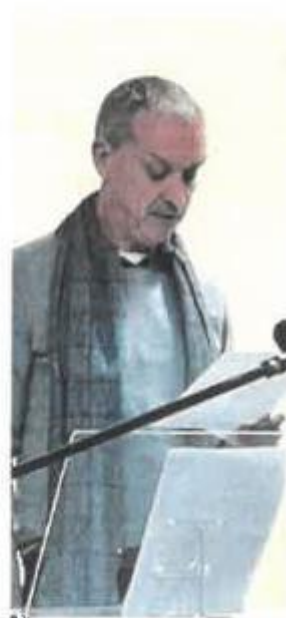
Ce projet conduit par le SAGE et la commune de Terranjou passe par la restauration du ruisseau du Vau couplé au recyclage des anciennes lagunes, l'aménagement et la création d'un bassin pluvial sur l'ancien-

ne station d'épuration pour lutter contre les inondations.

L'aménagement de la vallée devra valoriser le site et en faire un pôle vert avec des jeux pour les enfants et les adultes, des tables, des circuits pour des promenades et un espace réservé aux BMX. Ce projet nécessite sept mois d'études technique et économique pour un budget estimé à 750 000 € avec 80 % de subventions.

Plan Local d'urbanisme

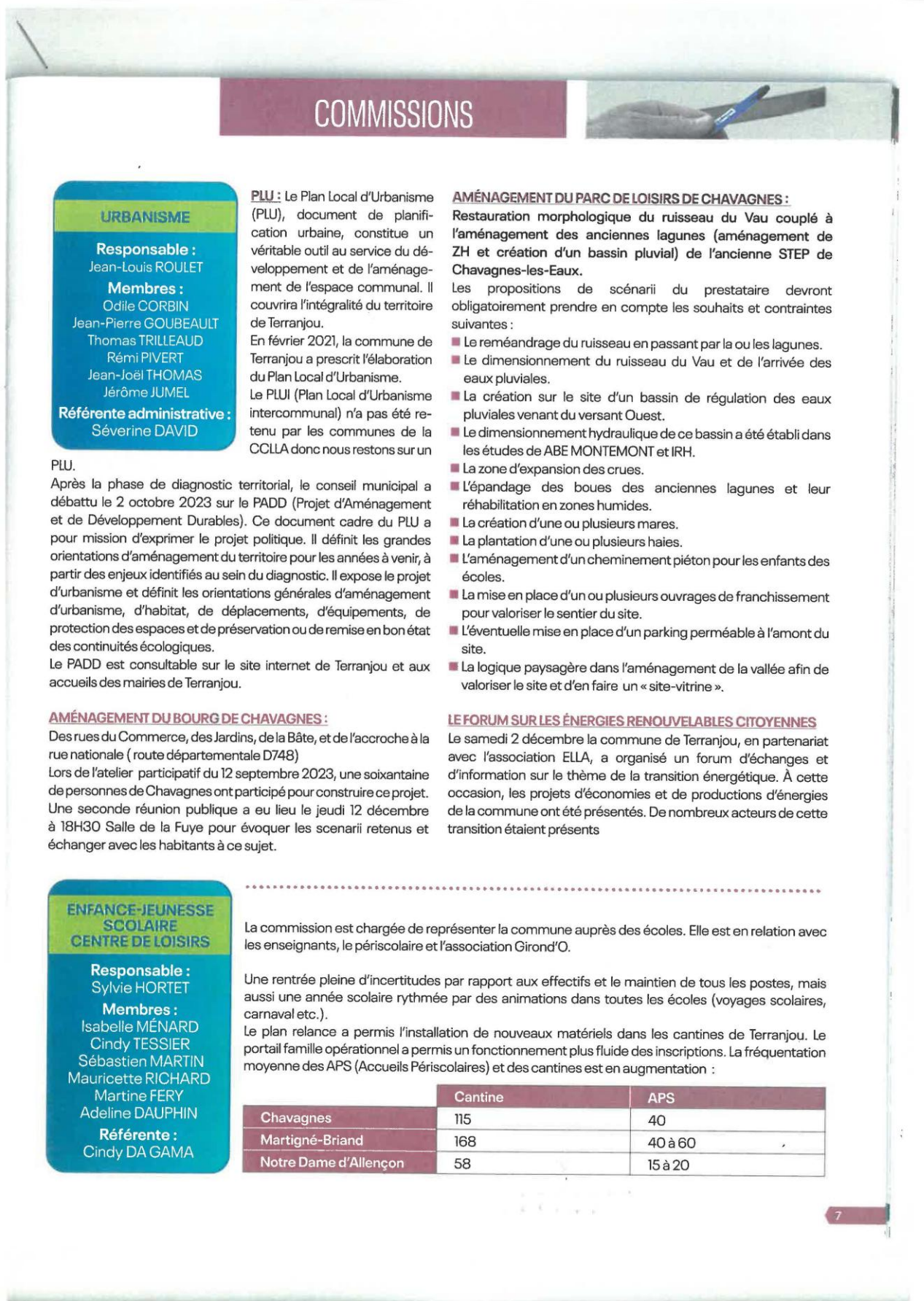
La commission y travaille depuis février 2021. Le débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu au conseil municipal du 2 octobre 2023. Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont définies. L'inventaire des zones humides, des haies bocagères, des logements vacants, des cabanes de vignes, des mares sont pratiquement terminés. Une permanence pour répondre aux demandes des administrés se tiendra à la mairie de Chavagnes le 18 avril et une réunion publique aura lieu au milieu de l'année 2024.



Jean-Louis Roulet.

Photo: CO

Figure 8. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, janvier 2024



URBANISME

Responsable :
Jean-Louis ROULET

Membres :
Odile CORBIN
Jean-Pierre GOUBEAULT
Thomas TRILLEAUD
Rémi PIVERT
Jean-Joël THOMAS
Jérôme JUMEL

Référente administrative :
Séverine DAVID

PLU : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), document de planification urbaine, constitue un véritable outil au service du développement et de l'aménagement de l'espace communal. Il couvrira l'intégralité du territoire de Terranjou.

En février 2021, la commune de Terranjou a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) n'a pas été retenu par les communes de la CCLA donc nous restons sur un

PLU.

Après la phase de diagnostic territorial, le conseil municipal a débattu le 2 octobre 2023 sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document cadre du PLU a pour mission d'exprimer le projet politique. Il définit les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD est consultable sur le site internet de Terranjou et aux accueils des mairies de Terranjou.

AMÉNAGEMENT DU BOURG DE CHAVAGNES :

Des rues du Commerce, des Jardins, de la Bête, et de l'accroche à la rue nationale (route départementale D748)

Lors de l'atelier participatif du 12 septembre 2023, une soixantaine de personnes de Chavagnes ont participé pour construire ce projet. Une seconde réunion publique a eu lieu le jeudi 12 décembre à 18H30 Salle de la Fuye pour évoquer les scénarii retenus et échanger avec les habitants à ce sujet.

AMÉNAGEMENT DU PARC DE LOISIRS DE CHAVAGNES :

Restauration morphologique du ruisseau du Vau couplé à l'aménagement des anciennes lagunes (aménagement de ZH et création d'un bassin pluvial) de l'ancienne STEP de Chavagnes-les-Eaux.

Les propositions de scénarii du prestataire devront obligatoirement prendre en compte les souhaits et contraintes suivantes :

- Le reméandrage du ruisseau en passant par la ou les lagunes.
- Le dimensionnement du ruisseau du Vau et de l'arrivée des eaux pluviales.
- La création sur le site d'un bassin de régulation des eaux pluviales venant du versant Ouest.
- Le dimensionnement hydraulique de ce bassin a été établi dans les études de ABE MONTEMONT et IRH.
- La zone d'expansion des crues.
- L'épandage des boues des anciennes lagunes et leur réhabilitation en zones humides.
- La création d'une ou plusieurs mares.
- La plantation d'une ou plusieurs haies.
- L'aménagement d'un cheminement piéton pour les enfants des écoles.
- La mise en place d'un ou plusieurs ouvrages de franchissement pour valoriser le sentier du site.
- L'éventuelle mise en place d'un parking perméable à l'amont du site.
- La logique paysagère dans l'aménagement de la vallée afin de valoriser le site et d'en faire un « site-vitrine ».

LE FORUM SUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES CITOYENNES

Le samedi 2 décembre la commune de Terranjou, en partenariat avec l'association ELLA, a organisé un forum d'échanges et d'information sur le thème de la transition énergétique. À cette occasion, les projets d'économies et de productions d'énergies de la commune ont été présentés. De nombreux acteurs de cette transition étaient présents

**ENFANCE-JEUNESSE
SCOLAIRE
CENTRE DE LOISIRS**

Responsable :
Sylvie HORTET

Membres :
Isabelle MÉNARD
Cindy TESSIER
Sébastien MARTIN
Mauricette RICHARD
Martine FERY
Adeline DAUPHIN

Référente :
Cindy DA GAMA

La commission est chargée de représenter la commune auprès des écoles. Elle est en relation avec les enseignants, le périscolaire et l'association Girond'O.

Une rentrée pleine d'incertitudes par rapport aux effectifs et le maintien de tous les postes, mais aussi une année scolaire rythmée par des animations dans toutes les écoles (voyages scolaires, carnaval etc.).

Le plan relance a permis l'installation de nouveaux matériels dans les cantines de Terranjou. Le portail famille opérationnel a permis un fonctionnement plus fluide des inscriptions. La fréquentation moyenne des APS (Accueils Périscolaires) et des cantines est en augmentation :

	Cantine	APS
Chavagnes	115	40
Martigné-Briand	168	40 à 60
Notre Dame d'Allenoçon	58	15 à 20

Figure 9. Article sur le PLU de Terranjou dans le bulletin communal, janvier 2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

TERRANJOU

Un budget 2024 âprement débattu mais voté

Le conseil municipal de Terranjou a eu lieu lundi 8 avril, salle des Acaïas, à Martigné-Briand, en présence de 21 élus (cinq conseillers avaient donné procuration). Le programme était chargé puisqu'il fallait examiner l'ensemble des budgets.

Le maire, Jean-Pierre Cochard, a précisé aux conseillers : « Vous allez voter les différents budgets. Celui de 2023 a déjà été évoqué. Le budget 2024 a été établi en tenant compte des règles que nous avons fixé, à savoir : conserver un endettement raisonnable que nous pourrions rembourser en moins de 7 ans, disposer d'une trésorerie comprise entre 800000 et 1,3 million d'euros et ne pas avoir recours à l'emprunt avant la fin du présent mandat. Au sein des commissions, vous avez déterminé les investissements à réaliser ces prochaines années et dégagé des projets pour plus de 3,5 millions d'euros alors que nos possibilités annuelles tournent autour de 1,9 millions d'euros. Il faudra donc étaler ces dépenses sur plusieurs années. »

Maryvonne Martin, première adjointe et maire déléguée de Martigné-Briand, a présenté les différents

budgets. Celui de 2023 a ainsi été adopté à l'unanimité moins une abstention et sans aucune question de la part des conseillers.

Pour le prévisionnel 2024, après avoir passé en revue les recettes et les dépenses des sections fonctionnement et investissement, sont venues les questions sur les projets d'investissements. Certains conseillers ont regretté leur étalement sur plusieurs années, les contraintes liées aux règles adoptées...

Thomas Trilleaud, conseiller municipal, a regretté que « le projet d'aménagement du bourg de Martigné date de 2021. Nous ne pourrions rien entamer d'ici la fin du mandat. C'est difficile à comprendre pour la population ».

Une situation curieuse

Les résultats du vote de ce budget ont été mitigés : 15 oui, 2 non, 6 blancs, 2 abstentions et 1 nul. Jean-Pierre Cochard a accusé le coup : « Je suis déçu car 11 conseillers n'ont pas voté ce budget. » C'est une situation curieuse au regard d'une équipe municipale constituée d'une liste unique et sans opposants.

Puis vint le moment d'aborder les



Jean-Pierre Cochard, maire de Terranjou.

PHOTO CO

taux d'imposition. Maryvonne Martin a précisé : « Les bases sont augmentées au niveau national de 4.85 % pour le foncier bâti et de 3.81 % sur le non-bâti, ce qui entraîne déjà une augmentation pour nos concitoyens. »

Jean-Pierre Cochard a ajouté : « Nous vous proposons une augmen-

tation du taux communal de 2 % ce qui ferait rentrer environ 30000 euros en plus dans notre budget. » Après un double vote un peu confus, le conseil a adopté un taux de 1 % par 13 voix pour, 11 voix pour 0 % et 2 voix nulles.

Les autres dossiers

Investissements prévisionnels pour 2024 : sur un budget de 1,4 million d'euro, 350000 euros iront aux écoles, 310000 aux équipements sportifs, 150000 à l'entretien des églises et chapelles. Le reste concerne des achats de terrain, la voirie, l'éclairage public...

Lotissements : il reste un terrain à vendre sur le lotissement de la Pinarderie, à Martigné-Briand.

Personnel communal : le poste bibliothèque est augmenté de 9 h par mois. Un poste pour la délivrance de passeports et cartes d'identité va être créé à la mairie de Martigné-Briand.

PLU : le projet sera finalisé à l'été. Il fera l'objet d'une enquête publique en septembre 2025.

Villages : à priori, Cornu fera l'objet de prochains aménagements de voirie. Mais ce sera sans doute en 2025.

Figure 10. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, avril 2024

► URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TERRANJOU - RENCONTRES - CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Le Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme regroupant l'ensemble du territoire de la commune de TERRANJOU, tout au long de la procédure jusqu'à l'enquête publique, des observations sont adressées par courrier ou par voie électronique ou encore consignées dans les registres tenus dans les accueils des mairies de chaque commune déléguée.

En complément, une concertation avec les habitants sera réalisée conformément aux modalités de concertations prévues dans la délibération du 8 février 2021 prescrivant l'élaboration du PLU.

En ce sens, la commune de TERRANJOU, accompagnée du bureau d'étude AUDDICÉ Val de Loire, organise trois journées de permanence avec la population afin de recueillir vos remarques et de vous apporter des explications sur le projet de PLU en cours d'élaboration à ce stade de l'étude.

Ces trois journées de concertation auront lieu :

- Mardi 16 avril 2024 à la mairie de Notre-Dame-d'Allençon.
- Mercredi 17 avril 2024 à la mairie de Martigné-Briand.
- Jeudi 18 avril 2024 à la mairie de Chavagnes-les-Eaux.

Ces rencontres, d'une durée de 20 minutes, sont prévues **uniquement sur rendez-vous** entre 9h - 12h30 et 13h30 - 18h.

Si vous souhaitez venir échanger avec les élus et le bureau d'étude, vous devez vous inscrire auprès de la mairie de Terranjou **par téléphone uniquement avant le 2 avril 2024, dernier délai**. Aucune prise de rendez-vous par mail ne sera possible. Merci d'appeler au 02 41 54 31 20 entre 13h30 et 17h, du lundi au vendredi.

Figure 11. Article sur le PLU de Terranjou dans le bulletin communal, avril 2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

l'info

À la une

N° 30 / MAI-JUIN 2024 - www.mairie-terranjou.fr



Une envie de parcourir les chemins, d'admirer des œuvres artistiques, de randonner au cœur des vignobles, de se régaler au restaurant ?

Alors rendez-vous au sein de vos mairies où vous trouverez sur des présentoirs mis à disposition par **ANJOU VIGNOBLE et VILLAGES**, toute la documentation souhaitée. Une belle opportunité pour découvrir ou redécouvrir les trésors de votre région !





► **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, trois concertations étaient prévues sur la commune de TERRANJOU conformément à la délibération du 8 février 2021. Ces journées se sont déroulées les 16, 17 et 18 avril derniers, respectivement à Notre-Dame d'Allençon, Martigné-Briand et Chavagnes et uniquement sur rendez-vous. Les administrés ont pu ainsi échanger avec les élus et les membres du bureau d'étude AUDDICÉ.

► **COLLECTE DES ORDURES LES JOURS FÉRIÉS**



ATTENTION : Lorsqu'il y a un jour férié dans la semaine, les collectes sont décalées d'une journée.

Afin de ne pas entraver la circulation des piétons et des poussettes sur le trottoir, merci de rentrer vos bacs dès que possible.

► **PISCINE D'ÉTÉ DE MARTIGNÉ-BRIAND**

Complexe sportif de Girondeau - Route de Doué-La-Fontaine 49540 TERRANJOU - 02 41 59 94 91



La piscine de Martigné-Briand est une piscine de plein air de 25 mètres x 12 mètres et de 0,90 mètre à 3 mètres de profondeur. Elle ouvrira du 1^{er} juillet au 31 août 2024, du lundi au dimanche **sauf le mardi**.

Horaires d'ouverture : de 11h00 à 13h et de 15h à 19h30. Fermeture de la caisse et du bassin : 15 minutes avant la fermeture de l'établissement.

L'accès au bassin est limité à 250 personnes maximum. Chef de bassin en juillet : Monsieur Dimitri LEBLONG. Chef de bassin en août : Monsieur Sébastien FILLON

Possibilité de cours de natation : merci de vous adresser pour le mois de juillet à Dimitri Leblond au 06 10 07 07 66 et pour le mois d'août à Sébastien Fillon au 06 66 30 09 38

► **MARTIGNÉ-BRIAND : TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'EAUX USÉES ET D'EAUX PLUVIALES - RUE RABELAIS**

La première phase des travaux a débuté, par tronçons, le 8 avril dernier sur la route de Tigné. Plus de 80 mètres linéaires de conduites et 4 regards ont d'ores et déjà été posés.

Prochaine étape des travaux : fin de la route de Tigné et sur la RD 748 par moitié afin de permettre une circulation alternée sur la départementale.




L'INFO TERRANJOU / Mai - Juin 2024 / p.1

Figure 12. Article sur le PLU de Terranjou dans le bulletin communal, mai-juin 2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Terranjou. Nouveau Plan local d'urbanisme : c'est parti

Le Courrier de l'Ouest

Publié le 15/11/2024 à 05h09

Abonnez-vous

LIRE PLUS TARD


PARTAGER

Newsletter Angers

Chaque matin, recevez toute l'information d'Angers et de ses environs avec Le Courrier de l'Ouest

Votre e-mail

OK



Jean-Louis Roulet, maire délégué de Chavagnes, Gabrielle Moucelin et Sébastien Agator, cabinet Audicé, Jean-Pierre Cochard, maire de Terranjou, lors de la présentation du PLU, le 12 novembre à Martigné-Briand. | CC

La première réunion publique portant sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Terranjou s'est déroulée Le 12 novembre à la salle des Acaïas de Martigné-Briand.

Jean-Pierre Cochard, maire de Terranjou a introduit la présentation : « Il s'agit d'un diagnostic à valider. Aujourd'hui, c'est un temps de présentation et d'échange avec les habitants. L'élaboration de ce PLU a été prescrite par la délibération du Conseil municipal du 6 février 2021. Le cabinet Audicé a été missionné pour accompagner les élus dans cette procédure. »

Une cinquantaine de réunions

Jean-Louis Roulet, maire délégué de Chavagnes, a indiqué : « Ce PLU est un outil au service du développement et de l'aménagement de l'espace communal qui va couvrir l'intégralité du territoire de Terranjou. La commission d'étude a comporté huit élus de la commune nouvelle et le bureau d'études Audicé. A ce jour, nous travaillons sur le projet au travers d'une cinquantaine de réunions afin de définir les grandes orientations pour la valorisation de notre territoire pour les 15 années à venir. »

Gabrielle Moucelin, chef de projet urbaniste et Sébastien Agator, directeur du bureau d'études Audicé, ont présenté l'outil, le calendrier de la procédure, les objectifs et le document réglementaire sur le contenu du PLU qui a pour but de réglementer la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.

« Pour toutes remarques portant sur le PLU mais visant des intérêts personnels, il est possible d'envoyer un courrier ou plus simplement d'annoter le cahier de concertation déposé au PLU mis à disposition dans les mairies de Chavagnes, de Notre-Dame-d'Allençon et de Martigné-Briand » a précisé Jean-Pierre Cochard.

Tous les habitants peuvent participer à l'élaboration du document d'urbanisme en se rendant sur le site Internet de la commune et celui d'Audicé : <http://participation.institut-audice.com/PLU-Terranjou>.

Terranjou

Figure 13. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, novembre 2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

audicé
Val de Loire

Dossier Audicé Val de Loire - 21054915 - 07/07/2025

17

TERRANJOU

C'est parti rue de la Commanderie



L'ancien terrain Cousin sera bientôt prêt à accueillir des habitations.

Photo : CO

Lors du conseil municipal d'octobre, il avait été question d'immobilier. En deux mois la situation a bien évolué comme le précisait Maryvonne Martin, maire déléguée de Martigné-Briand lors du conseil qui s'est tenu le 9 décembre : « Les bâtiments présents sur les deux terrains sont désormais démolis et les terrains ont été préparés pour les constructions à venir. Place désormais au Syndicat intercommunal d'énergies du Maine-et-Loire qui va se charger de l'alimentation électrique et de l'éclairage public avec un coût pour la commune de 40 000 € ».

Rappelons que selon nos informations, le lotissement des Fruitières – c'est comme ça qu'il s'appelle même si les arbres sont désormais un lointain souvenir – accueillera onze logements plus six terrains en accession à la propriété alors qu'un peu plus loin sur l'ex-terrain Cousin, cinq logements locatifs avec garage

et jardin verront le jour. C'est Maine-et-Loire Habitat qui est chargé de la réalisation de ces nouveaux ensembles.

Les autres dossiers du conseil

Enfouissement des réseaux : Une opération est programmée à Chavagnes rue du Commerce, il reste en effet 300 m à couvrir et de nombreuses fuites ont été détectées.

Piscine de Martigné : Un budget de 30 000 € a été voté pour l'achat d'une bâche pour protéger le bassin et économiser l'énergie.

Églises : Des travaux d'étanchéité sont en cours à Martigné sur le petit clocheton et à Chavagnes pour la consolidation du beffroi, les cloches ont été déposées au sol.

Petits-déjeuners à l'école : Le projet de convention pour des petits-déjeuners gratuits aux enfants fréquentant le périscolaire ne pourra être mis en place, le dossier est arri-

vé trop tard au niveau des pouvoirs publics. Les conseillers ont donc voté pour un retrait de la délibération d'octobre. Les petits-déjeuners seront proposés mais avec participation des parents pour un prix modique.


Lotissement de la Pinarderie : Le dernier terrain est vendu et l'opération globale est positive pour la commune.

Plan local d'urbanisme : Une nouvelle réunion publique sera organisée en février, l'opération pourrait être bouclée avant la fin du mandat de l'équipe en place.

Chapelle Saint-Martin : Le permis de construire est accordé, la commune attend désormais la signature de la convention avec l'association Chapelles et calvaires.

Repas des anciens : 238 personnes ont participé à ces repas organisés à Chavagnes et Martigné-Briand.

Figure 14. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, décembre 2024




URBANISME

> PLAN LOCAL D'URBANISME DE TERRANJOU

Une 2^e réunion publique portant sur la présentation du projet de PLU de Terranjou aura lieu **le mardi 25 février 2025** à 19 heures, salle des Acacias de Martigné-Briand.

Le support de la 1^{ère} réunion publique qui s'est tenue **le mardi 12 novembre 2024** est consultable sur le site internet de la commune dans la rubrique « Urbanisme – PLU » via le lien suivant : <https://planif.auddice.com/PLU-Terranjou> onglet « modalités de concertation ».

> FORMALITÉS D'URBANISME POUR UN PROJET DE TRAVAUX



Vous avez un projet de construction, d'aménagement, de démolition, de changement de destination, de rénovation, de travaux de modification de façades, de clôture... vous devez prendre contact avec le service urbanisme pour obtenir les renseignements sur les règles applicables et les formalités à accomplir.

Attention : toute modification apportée à une construction ou ses abords est soumise à formalités préalables.

Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme par voie dématérialisée via le **Portail Loire Layon Aubance** : <https://loirelayonaubance.geosphere.fr/portailccs>

À compter du 1^{er} janvier 2025, pour les communes de plus de 3500 habitants, les dépôts de permis de construire ou déclaration préalable émanant de personnes morales (société, association, collectivité) doivent obligatoirement être adressés par voie dématérialisée via le guichet unique.

Pour les particuliers, si vous ne souhaitez pas réaliser votre demande en ligne, vous pouvez effectuer cette formalité en papier. Les dossiers doivent être déposés à la mairie de Terranjou en 2 exemplaires complets.

Point de vigilance pour compléter les demandes :
Vous devez renseigner précisément les références cadastrales du terrain faisant l'objet des travaux afin que soit localisée la parcelle sur la commune de Terranjou. Un préfixe est attribué à chaque commune déléguée qu'il convient de renseigner dans votre demande : Chavagnes : 086 / Martigné-Briand : 191 / Notre-Dame-d'Allençon : 227

Liens Utiles :
Je souhaite obtenir un plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.gouv.fr
Je souhaite des informations d'urbanisme de la commune : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

> DÉCLARATION DES FORAGES DOMESTIQUES

Depuis le 1^{er} février 2024, le déclarant, l'entreprise de forage dans le cas d'un nouvel ouvrage ou le propriétaire dans le cas d'une régularisation, peut directement déclarer son forage sur le site DUPLOS.

Comment cela fonctionne ?
Le site DUPLOS (<https://duplos.developpement-durable.gouv.fr/#/>) est un portail de télédéclaration des forages, qui intègre depuis le 1^{er} février la procédure de déclaration des forages domestiques sous la forme d'un Cerfa en ligne. Il est de la responsabilité de l'entreprise de forage de réaliser cette déclaration lorsqu'elle est préalable aux travaux, sinon au propriétaire pour la régularisation de puits déjà existants.

A l'issue du processus de télédéclaration, le **Cerfa n° 13837*02** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20077>) sera rempli numériquement grâce aux formulaires renseignés, puis **envoyé par courriel simultanément** aux différentes parties prenantes que sont le **propriétaire, la mairie et la DDT**.

> CONTACT SERVICE URBANISME DE TERRANJOU

02 41 54 31 20 - urbanisme@terranjou.fr
Par téléphone le lundi après-midi - Accueil sur rendez-vous le vendredi après-midi

6 TERRANJOU | Bulletin annuel 2024

Figure 15. Annonce de la seconde réunion publique du PLU de Terranjou dans le bulletin annuel
2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

COMMISSIONS

URBANISME

Responsable :

Jean-Louis ROULET

Membres :

Odile CORBIN
Jean-Pierre GOUBEAULT
Thomas TRILLEAUD
Rémi PIVERT
Jean-Joël THOMAS
Jérôme JUMEL

Référente administrative :

Séverine DAVID

PROJET 2025

Concernant l'aménagement du bourg de Chavagnes : nous sommes dans la demande de subventions et il est prévu de revenir vers vous à travers une réunion publique pour présenter le projet dit final en mars 2025.

Le reméandrage du ruisseau du Vau, la gestion des eaux pluviales, le poumon vert dans notre ancienne lagune et quelques parcelles agricoles qui reçoivent ce ruisseau sont en cours d'étude. Ce dossier est conduit par le SAGE (Syndicat des eaux Layon Aubance Louets).

PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis 2021, la commission du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est réunie une cinquantaine de fois en travaillant notamment avec le bureau d'étude Auddicé Val de Loire, la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA), les services de l'Etat (DDT) et les autres Personnes Publiques Associées (PPA), pour définir le PLU de TERRANJOU.

Ce travail a permis de définir les orientations du plan local de l'urbanisme pour les 15 à 20 années à venir, afin de promouvoir le développement de la commune de Terranjou tout en respectant l'identité de chacune des communes déléguées. Les priorités sont définies ainsi :

- ➔ Développer et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins de tous
- ➔ Soutenir l'activité agricole qui est notre locomotive économique
- ➔ Renforcer le développement économique notamment à travers l'industrie, l'artisanat, le commerce, les services, le tourisme et les ressources naturelles
- ➔ Protéger et développer l'environnement en incluant la mobilité, le secteur forestier, le patrimoine, les ressources naturelles, en promouvant un urbanisme résilient.

NOS OBJECTIFS :

- Planifier la création de nouveaux logements pour atteindre une population d'environ 4 750 habitants en 2035 contre 4000 habitants actuellement.
- Pour cela, un potentiel foncier pour l'habitat sera proposé en extension urbaine, réparti entre les différentes communes déléguées.
- Pour le développement économique, il est proposé une zone supplémentaire à Martigné-Briand, considérée en pôle intermédiaire, en complément des zones artisanales de Notre-Dame-d'Allençon et de Chavagnes-les-Eaux qui sont pratiquement saturées.
- Le contournement sécuritaire de Martigné-Briand ainsi que les terrains destinés aux gens du voyage relèvent d'une enveloppe foncière distincte.

LA DENSITÉ :

- Ce PLU devra être compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CCLLA qui veille à la qualité et la quantité des logements proposés.
- La densité minimale prévue est de 23 logements par hectare à Martigné-Briand, définie comme polarité intermédiaire par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et 18 logements par hectare à Notre-Dame-d'Allençon et Chavagnes-les-Eaux.
- La densification des bourgs de Notre-Dame-d'Allençon, Martigné-Briand, Chavagnes-les-Eaux et les villages de Cornu, Maligné, Villeneuve et Millé, identifiés par le SCOT, sera encouragée en exploitant des espaces tels que les jardins.
- Certains bâtiments situés dans les villages et hameaux feront l'objet d'une proposition de changement de destination, afin de permettre leur réaménagement en logement, artisanat ou services.

ETAPES À VENIR :

- Les prochaines étapes seront une nouvelle réunion publique prévue le 25 février 2025, l'arrêt de projet qui sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la population par le biais de l'Enquête Publique où un commissaire enquêteur sera à votre écoute.
- L'approbation de ce PLU est normalement prévue fin d'année 2025.

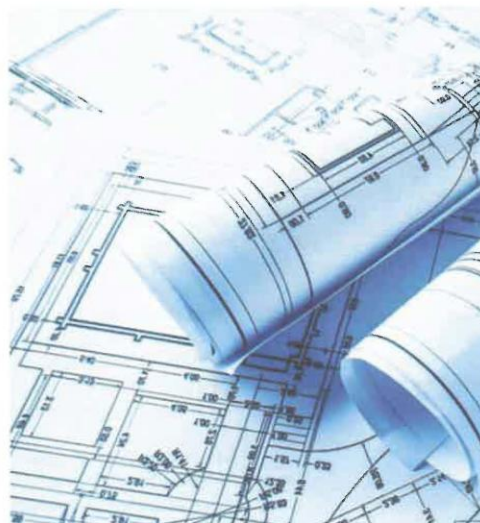


Figure 16. Article sur le PLU de Terranjou dans le bulletin communal, janvier 2025

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

TERRANJOU

L'avenir du territoire en débat

La question des droits à construire a été débattue au conseil municipal, lundi 3 février, dans le cadre du débat consacré au Plan d'aménagement et de développement durable.

Le conseil municipal du lundi 3 février était consacré pour l'essentiel au débat sur le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) étape préparatoire à la concrétisation du PLU (Plan local d'urbanisme) de Terranjou. Ce PLU vise à organiser et planifier, à horizon 2035, le devenir du territoire en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de mobilité, de cadre de vie, d'écologie, de l'agriculture, de l'eau et des risques... Le document fixe aussi les droits à construire, ce qui faisait l'objet de la présente réunion.

L'enquête d'utilité publique lancée en septembre

Celle-ci était menée par Sébastien Agator et Gabrielle Moucelin, du cabinet Auddicé. Dans un premier temps, ils ont précisé le calendrier de la procédure : « Nous prévoyons de terminer le projet de PLU fin avril afin de pouvoir lancer l'enquête d'utilité publique en septembre pour une approbation globale en décembre. » Question chiffres, « la trajectoire de consommation foncière autorisée la commune à utiliser 9,35 hectares au cours de la période 2021-2030. Par



La zone des Champs-Beauchers pourrait voir sa superficie agrandie de plus de trois hectares.

Photo : CD

ailleurs, le PLH (Plan local de l'habitat) établi par la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance limite l'utilisation de terrains hors des bourgs à 5,20 hectares jusqu'en 2034. Cette surface a été répartie entre les trois communes historiques qui disposeront de petites surfaces

propre à l'habitat ». Sur le plan économique, 3,5 hectares supplémentaires seront utilisés à Martigné pour l'extension de la zone des Champs-Beauchers. Outre cette possibilité de créer de petits lotissements, l'objectif sera de densifier les bourgs et les villa-

ges de Millé, Villeneuve, Cornu et Maligné, en comblant les zones creuses, à condition que les propriétaires actuels acceptent de s'en dessaisir. Enfin, près de 30 bâtiments ont été identifiés pour un changement de destination, par exemple une grange pour une maison d'habitation.

Les autres dossiers du conseil : Location de salles : les tarifs sont revus à la hausse, le conseil a donné son accord pour une augmentation de 5,2 %. Il n'y aura plus de chèque de caution mais une facturation directe en cas de dommages. Chemins : le maire, Jean-Pierre Coehard, a précisé qu'une solution a été trouvée avec un matériau provenant de Craon (53), une pierre calcaire de couleur jaune et a priori plus adaptée à la circulation de tous les types de véhicule. Les travaux sont prévus au budget. Ils commenceront dès que le temps le permettra (bouchage des trous et nouveau revêtement). Tous les chemins autour de Martigné seront refaits. Rappelons qu'une pétition réunissant plus de 300 signatures sur le sujet avait été adressée aux élus il y a quelques mois.

Figure 17. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, février 2025

TERRANJOU

Le PLU avance mois après mois



Jean-Louis Roulet, maire délégué de Chavagnes, Sébastien Agator et Gabrielle Moucelin, du cabinet Auddicé.

Photo : CD

Mardi 25 février, pour la dernière réunion publique sur le Plan local d'urbanisme, le cabinet Auddicé et les élus ont présenté les options retenues après l'adoption du Plan d'aménagement et de développement durable en conseil municipal.

En préambule, le cabinet Auddicé précisait la vocation du PLU à savoir planifier, encadrer et protéger le territoire communal sur les 10 prochaines années. Ensuite ont été développées les décisions prises par la municipalité en matière d'urbanisme : un objectif de 4 750 habitants à Terranjou à horizon 2034, une densification des bourgs et villages de Cornu, Millé, Maligné et Villeneuve, une consommation des terres divisée par deux vis-à-vis des 10 dernières années...

Nombreuses questions
En fin de présentation, les questions étaient nombreuses car il n'est pas facile de comprendre des décisions dont l'origine, pour certaines, relève d'autres collectivités ou organismes (communauté de communes, Schéma de cohérence

territoriale, Plan local de l'habitat, etc.), autant de contraintes encadrant l'établissement du PLU mais provoquant certaines incompréhensions pour le commun des mortels. À noter l'intervention de Coralie Lessard, du Collectif citoyen de Martigné sur le contournement du bourg : « Il est pourtant évident que la grande déviation est la solution que les habitants de la rue Rabelais appellent de leurs vœux. Pour leur sécurité d'abord, pour la valeur de leurs biens fonciers ensuite, et enfin pour leur bien-être, face aux nuisances que la déviation actuelle va engendrer. Or, ce que nous avons entendu des élus, c'est : « C'est ça ou rien ! ». Comment peut-on imposer un choix aussi délétaire pour une grande partie de la population ? Est-ce cela, la démocratie ? Une politique déconnectée des attentes citoyennes ? Nous avons l'impression de ne pas compter ». Désormais, chaque citoyen aura la possibilité de s'exprimer lors de l'enquête publique sur le PLU, dernière étape avant son adoption définitive, qui aura lieu probablement au mois de septembre.

Figure 18. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, mars 2025

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707_2025_07_087_3-DE
Date de réception en préfecture : 10/07/2025

TERRANJOU

Six terrains à vendre au lotissement des Fruitiers

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dernier conseil municipal de Terranjou a eu lieu lundi dernier. Le premier dossier à traiter concernait les modifications à apporter au projet de Plan local d'urbanisme (PLU), compte tenu de décisions récentes prises par la communauté de communes après l'adoption notamment du Plan local de l'habitat.

Parmi les aménagements apportés, notons l'augmentation sensible de la surface des zones économiques, celle-ci passant de 3,5 à 5 hectares, tous dédiés à l'extension de la Zone des acacias à Martigné, de part et d'autre de Modema.

L'objectif de population pour Terranjou à horizon 2035 a été revu à la baisse, passant de 4 750 habitants à 4 500 et un objectif de 16 logements réhabilités a été fixé sur la même période. Enfin, il est précisé que l'enquête publique concernant le PLU aura lieu en fin d'année.

TAUX D'IMPOSITION

À l'issue de ce 3^e débat relatif au PLU, le maire Jean-Pierre Cochari présentait le dossier suivant : « La procédure suivie le mois dernier pour déterminer les taux d'imposition était erronée car il nous fallait voter sur un taux et ne pas laisser chacun s'exprimer sur le taux de son choix. La préfecture nous demande donc de procéder à un nouveau vote pour valider notre choix d'une augmenta-



Le lotissement des Fruitiers attend les futurs propriétaires.

Photo : CC

tion de 7,5 % ». Quelques minutes plus tard, le vote rendait son verdict avec 14 oui et 12 non, validant ainsi la hausse envisagée.

HABITAT

Six terrains du lotissement des Fruitiers sont à la vente au prix de 100 € le m² TTC, avis aux futurs propriétaires.

FINANCES

Le conseil a validé des nouveaux tarifs pour le périscolaire, la cantine, les consommables de la piscine,

le marché et pour l'occupation du domaine public par des commerces ambulants. Un accord a également été donné pour lancer une réflexion sur une taxe communale sur les logements vacants.

TRAVAUX

Une présentation des résultats des appels d'offres pour l'école Gloriette a été faite, les travaux pourraient débuter fin mai. Le plan de financement du pumptrack à Chavagnas a été présenté, le coût s'élève à 100 803 €. Le conseil précise que ce projet ne verra le jour que si des subventions sont accordées.

À SAVOIR

Figure 19. Article du Courrier de l'Ouest sur le PLU de Terranjou, mai 2025

► ENQUÊTES PUBLIQUES

- Concernant le projet de création d'une aire d'accueil des gens du voyage, l'enquête s'est déroulée du 28 janvier au 28 février 2025. Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport que vous pouvez consulter sur : www.maine-et-loire.gouv.fr
- Concernant le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers l'enquête se déroule du 5 mai au 10 juin 2025.
- S'agissant du projet de contournement de Martigné-Briand l'enquête se déroule du 12 mai au 13 juin 2025.
- Une enquête publique est prévue pour l'automne, concernant la révision le plan local d'urbanisme de Terranjou.

Figure 20. Extrait d'un article du bulletin communal portant sur les différentes enquêtes publiques, mai 2025

Contenu de la réunion

Pendant la réunion, le support de présentation de type Powerpoint annexé au présent compte-rendu a été diffusé.

Les échanges avec les administrés pendant la réunion publique :

Interrogation : jusqu'à quand les PLU actuels sont-ils en vigueur ?

Réponse : Jusqu'à ce que le nouveau PLU soit approuvé et opposable.
Il est également rappelé que les demandes d'autorisation d'urbanisme sont délivrées sur la base du document en vigueur au moment de la signature de la décision et non au moment du dépôt du dossier.
En outre, il est communiqué qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme remettant en cause l'économie générale du futur PLU.

Interrogation : quand est-ce que les administrés pourront consulter les documents du futur PLU, est-il possible de consulter les documents en cours de travail ?

Réponse : Les documents en cours de travail évoluent au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation du projet de PLU. Ils ne sont donc pas communiqués aux administrés pour ne pas transmettre d'information erronée. Lorsque l'arrêt de projet sera délibéré en conseil municipal et donc acté, les documents seront mis en ligne sur le site internet de la commune et donc consultables.

En outre, il est rappelé que des registres de concertation sont disponibles pour permettre aux administrés d'émettre leurs remarques. Ensuite, ils pourront consulter l'ensemble des documents, poser leurs interrogations auprès du commissaire enquêteur et émettre leurs observations dans le registre d'enquête publique pendant l'enquête publique. Les dates et modalités de déroulement seront largement communiquées en amont par plusieurs canaux d'information pour que l'ensemble des personnes concernées soit informé.

Enfin, le projet de PLU sera présenté dans le cadre d'une seconde réunion publique à venir, au cours du premier semestre de l'année 2025.

Interrogation : comment l'inventaire des espèces protégées est-il réalisé ?

Réponse : Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire par photo-interprétation, du maillage bocager (des haies) a été réalisé. Elles seront protégées au regard de leur fonctionnalité et du degré d'enjeu qu'elles représentent. Les ensembles d'arbres sont identifiés dans les PLU en vigueur, cette identification a été mise à jour et sera reprise dans le futur PLU.

Sur les secteurs de projet objets de zones à urbaniser, des prospections écologiques ont été menées par sondages et analyse faune flore sur le terrain pour identifier les enjeux. Les enjeux identifiés seront repris dans le futur PLU.

De plus, les projets seront également soumis aux dispositions législatives imposant des explorations complémentaires dans le cadre de la conception des projets.

Interrogation : le patrimoine est-il protégé ?

Réponse : Oui, les éléments de patrimoine seront identifiés et protégés dans le futur PLU. Concernant les périmètres des abords existants, il s'agit de servitudes d'utilité publique établies par l'Etat qui seront annexées au futur PLU, reprenant alors les dispositions actuellement en vigueur sur le territoire de la commune.

Interrogation : comment un terrain constructible est identifié ?

Réponse : Un diagnostic du territoire est réalisé pour établir ce qu'il s'est passé depuis l'approbation du PLU, les projections des documents supérieurs tels que le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local de l'Habitat. Les parties actuellement urbanisées et le potentiel foncier disponible à l'intérieur de ces secteurs bâtis denses est identifié. Un scénario établissant les besoins est projeté sur les 10 à 15 années pendant lesquelles le projet de PLU s'appliquera probablement. Les besoins qui ne sont pas satisfaits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont projetés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Cependant, l'application des dispositions de la Loi Climat et Résilience et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette impose de tendre vers une diminution de moitié de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la décennie 2011-2021. En conséquence, le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation est



largement diminué par rapport aux PLU en vigueur. Cela ne sera pas un frein au développement de la commune puisque de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation depuis un quinzaine d'années n'ont pas fait l'objet de projet d'aménagement depuis lors.

Interrogation : quelles sont les possibilités de construire sur les terrains classés en Appellation d'Origine Contrôlée ?

Réponse : L'un des objectifs du PADD dans l'orientation 4 « Accompagner le dynamisme de l'activité agricole » est de protéger ces terres pour préserver cet outil de travail occupant la grande majeure partie du territoire de la commune. Le contour des zones urbaines et à urbaniser sera maîtrisé pour empiéter le moins possible sur ces espaces.

Interrogation : quelles seront les possibilités de développement aux Sablons ?

Réponse : Les seuls villages identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale et repris dans le projet de PLU ayant vocation à être densifiés sont : Cornu, Maligné, Millé et Villeneuve en raison du nombre important de constructions existantes et de la présence des réseaux, notamment d'assainissement collectif. Les autres villages seront classés en zones Naturelle ou Agricole strictes, seules les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension et d'une annexe.

Interrogation : le futur PLU comportera-t-il un Droit de Préemption Urbain ?

Réponse : Le Droit de Préemption Urbain sera de nouveau instauré par délibération concomitamment à la délibération d'approbation du futur PLU.

Interrogation : la commune a-t-elle des projets entraînant la nécessité d'exproprier des propriétés privées ?

Réponse : Le PLU encadre l'utilisation du sol dans le cadre de la réalisation de projets nouveaux sans remettre en cause l'existant. L'expropriation est une procédure à part entière, complètement distincte des documents d'urbanisme, qui peut être mise en œuvre par la puissance publique à la condition que ce soit pour la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Bien que ce ne soit pas en rapport avec la présente réunion publique portant sur le projet de PLU exclusivement, la commune confirme qu'elle n'a aucun projet en ce sens. L'objectif est de permettre le développement de la commune par la réalisation de projets d'initiative privée.

Interrogation : le projet de PLU intègre-t-il la réfection des voies et emprises publiques ?

Réponse : Le projet de PLU ne porte pas directement sur des travaux mais sur la mise en place d'outils facilitateurs pour réaliser des aménagements d'espaces publics. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune sont prévus pour la réalisation de liaisons douces.

Interrogation : la réalisation de projet d'éoliennes constitue-t-il de la consommation foncière ?

Réponse : La Direction Départementale des Territoires, qui va analyser le projet de PLU en la matière, considère que l'emprise du mât de l'éolienne n'obère pas la possibilité d'une activité agricole, donc n'entraîne pas de consommation foncière.

En revanche, les cheminements nécessaires pour l'entretien des éoliennes constituent de l'artificialisation des sols si leur revêtement n'est pas poreux.

Par ailleurs, le projet de déviation de la route départementale, projet de réalisation d'une voie porté par le Département pris en compte par le PLU, génère une consommation foncière de 1,1 hectare.

Interrogation : est-il prévu une extension du réseau d'assainissement collectif existant ?

Réponse : Ce n'est pas prévu à court ou moyen terme. Un programme de mise aux normes du réseau existant s'étalant sur plusieurs années en fonction des possibilités budgétaires est prévu par l'intercommunalité.

Interrogation : comment se déroulera l'enquête publique ?

Réponse : L'enquête publique n'est pas encore programmée mais elle se déroulera probablement au 2nd semestre de l'année 2025, pendant une durée d'un mois. Elle comprendra au moins 3 permanences du commissaire enquêteur permettant aux administrés de poser des questions et présenter directement leurs observations. Elles seront indiquées dans la communication préalable par plusieurs canaux de communication.

Il n'est pas possible d'anticiper le nombre de requêtes présentées, cela est propre à chaque procédure. Dans tous les cas, depuis la délibération d'engagement de la procédure d'élaboration des PLU, des registres de concertations sont ouverts pour permettre aux administrés d'émettre leurs observations. Lors de l'arrêt de projet du PLU, un bilan de la concertation sera réalisé apportant réponse à chacune des remarques. Ensuite, pendant l'enquête publique, un registre sera également mis à disposition pour permettre aux administrés d'émettre leurs observations sur le projet de PLU arrêté. Des réponses seront également apportées.

Interrogation : est-ce que le PLU prévoit la définition d'espaces boisés classés ?

Réponse : Dans le cadre de l'élaboration des PLU actuels, les boisements ont été identifiés et protégés. Cette identification est actualisée, intégrée au PLU et protégée également par l'outil espace boisé classé.

Ce compte-rendu a été rédigé par Mme MOUCELIN, cheffe de projet – urbaniste, relu par M. MOREAU-ECHARD, cheffe de projet – urbaniste, et validé par M. ROULET, adjoint au Maire.

M. Jean-Louis ROULET
Adjoint au Maire de Terranjou




Figure 21. Compte-rendu de la réunion publique consacrée au PLU du 12/11/2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- La seconde réunion s'est déroulée dans le cadre de la présentation des choix réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, OAP) effectués, le 25 février 2025. Une centaine de personnes sont venues assister à la réunion publique. Le public présent a ainsi pu exprimer ses questions et observations sur les choix réglementaires établis.

La réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu, à retrouver ci-dessous.



Commune de TERRANJOU - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion n° 36
Le 25/02/2025 de 19h à 21h
Objet : Seconde réunion publique : présentation de la traduction du PADD dans les pièces règlementaires

Etaient présents :

Commune de Terranjou :
M. Jean-Pierre COCHARD Maire de Terranjou
M. Jean-Louis ROULET Maire délégué de Chavagnes-les-Eaux
Mme Maryvonne MARTIN Maire déléguée de Martigné-Briand
Mme Mauricette RICHARD Conseillère municipale
Mme Séverine DAVID Agent en charge de l'urbanisme

Bureau d'études Auddicé :
M. Sébastien AGATOR Directeur, urbaniste
Mme Gabrielle MOUCELIN Cheffe de projet urbaniste

Administrés :
Environ 100 personnes

Terranjou - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme - Compte rendu n° 36 – 25/02/2025

1/4

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Contenu de la réunion

Pendant la réunion, le support de présentation de type Powerpoint annexé au présent compte-rendu a été diffusé.

Les échanges avec les administrés pendant la réunion publique en rapport avec le projet de PLU :

Interrogation : Quand les documents du futur PLU pourront-ils être consultés par les administrés ?

Réponse : Les documents du futur PLU seront mis à la disposition de la population dans le cadre de l'enquête publique.

Interrogation : A quelle date se déroulera l'enquête publique ?

Réponse : Les dates d'enquête publique ne sont pas encore connues précisément à ce jour, mais celle-ci sera programmée au second semestre de l'année 2025. Elle ne se déroulera pas pendant la période estivale des mois de juillet et août. Elle durera 1 mois au minimum, le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif réalisera au minimum 3 permanences. Le dossier sera consultable par différentes voies pendant toute la durée de l'enquête publique.

Interrogation : Comment a-t-il été procédé au choix des villages densifiables ?

Réponse : Dans un premier temps, la commune a sollicité le maintien de l'ensemble des villages constructibles dans les PLU actuels. Cependant, le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur que sont le SCoT et le PLH. En ce sens, seuls les villages de Cornu, Maligné, Millé et Villeneuve répondaient aux différents critères permettant de déterminer les villages densifiables (la taille de l'enveloppe urbaine, la desserte par les réseaux, la capacité du réseau de défense incendie, la qualité de la desserte viaire...).

Interrogation : Par qui est élaboré le SCoT ?

Réponse : La commune de Terranjou fait partie des communes qui composent le SCoT du pôle Métropolitain Loire Angers, en cours d'élaboration et qui sera applicable au futur PLU. Il regroupe les SCoT actuellement en vigueur de Loire Angers et celui de Loire Layon. Il regroupe les territoires de 3 communautés : la communauté urbaine Angers Loire Métropole, la communauté de communes Loire Layon Aubance, la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe. Il est élaboré par les élus de ces 3 communautés et il est géré par le Pôle Métropolitain Loire Angers (ancien syndicat mixte du Pays Loire Angers).

L'arrêt de projet du SCoT a été arrêté lors de la séance du 4 novembre 2024, le bilan de la concertation a également été tiré. Il sera soumis à enquête publique prochainement, les habitants de Terranjou sont invités à y participer en formulant leurs remarques.

Interrogation : Est-ce que le futur PLU approuvé pourra évoluer à l'avenir ?

Réponse : Un document d'urbanisme peut toujours faire l'objet de procédures d'évolution (modification ou révision). Néanmoins, l'objet de la procédure doit respecter la réglementation en vigueur et préserver la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur. Aussi, l'ouverture à la constructibilité de nouveaux villages sera soumise à ce que cette possibilité soit permise dans le SCoT opposable, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Interrogation : Le conseil municipal de la commune de Terranjou a délibéré favorablement sur l'arrêt de projet du SCoT. Pour quelle raison ?

Réponse : Le projet de SCoT en cours d'élaboration est conforme à la réglementation applicable aujourd'hui. La commune n'est pas en accord avec l'ensemble des dispositions qu'il comporte, cependant s'y opposer aurait eu pour conséquence d'entraver le déroulement de l'élaboration du PLU. Or, ce dernier est nécessaire pour permettre à la commune de se développer.

Interrogation : Est-il prévu d'améliorer la desserte en assainissement des villages ?

Réponse : La compétence assainissement appartient à l'intercommunalité : la communauté de communes Loire Layon Aubance. La commune a participé à l'élaboration du schéma directeur d'assainissement qui prévoit les investissements dans l'amélioration et le déploiement du réseau d'assainissement. Le budget alloué aux investissements est généré par les redevances payées par les usagers, il n'a pas été fait le choix de les augmenter. En conséquence, au regard de l'enveloppe budgétaire allouée à la commune, les investissements programmés d'ici 2030 se concentrent sur l'amélioration des réseaux d'assainissement des bourgs.

Terranjou - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme - Compte rendu n° 36 – 25/02/2025

2/4

Interrogation : Est-ce que le périmètre délimité des abords de monuments historiques en cours d'élaboration sera pris en compte dans le futur PLU ?

Réponse : Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose en annexe du PLU. Il est élaboré dans le cadre d'une procédure distincte menée par les services de l'Etat. Il n'est pas finalisé à ce jour.

Interrogation : Dans quelle mesure le projet de déviation est-il pris en compte dans le PLU ?

Réponse : Le projet de déviation de la route Départementale est réalisé par le Département. La commune a donc pris en compte le tracé projeté qui fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice du Département. La commune ne peut pas réglementairement prévoir un emplacement réservé différent parce qu'il est affecté à la personne publique bénéficiaire qui est le Département et non la commune.

L'enquête publique du projet de déviation se tiendra au printemps, les administrés de la commune peuvent y participer au même titre que l'enquête publique du SCoT.

Interrogation : Est-ce qu'une taille maximum des terrains est imposée dans les lotissements ?

Réponse : Il n'y a pas de dimension de terrain minimale ou maximale imposée. L'utilisation du sol est entendue en termes de densité minimale qui s'applique à l'ensemble de l'opération. C'est-à-dire qu'une opération peut comporter d'une part, une partie plus dense, avec des terrains de petite taille, des logements collectifs ou semi-collectifs. D'autre part, elle comportera une autre partie moins dense avec des terrains de plus grande taille. L'opération dans sa globalité devra respecter la densité minimale prévue dans le PLU.

Néanmoins, il est à souligner que les coûts du foncier et de la construction ainsi que les changements d'habitudes de vie tendent vers une demande pour des terrains d'environ 400 m² sur la commune et non plus pour des terrains de 1000 m². Les densités prévues dans le PLU sont donc en cohérence avec la demande.

Interrogation : Est-ce que les parcelles identifiées en dents creuses ou faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles seront acquises par la commune ?

Réponse : Le PLU est un document qui régit l'usage du sol dans le cadre de la réalisation de projets. Il n'a pas pour conséquence de remettre en cause une situation existante. Il n'a pas pour objet d'imposer aux administrés de renoncer à leur droit de propriété, les parcelles objet d'OAP sectorielles ne seront donc pas acquises par la commune. Si un administré ne souhaite pas modifier ou faire des travaux sur sa propriété, il n'a pas l'obligation d'en réaliser.

Interrogation : Des secteur de taille et de capacité d'accueil limités sont prévus pour permettre la sédentarisation des gens du voyage et la réalisation d'une nouvelle aire d'accueil 72h aux normes. Qui est à l'origine de ces projets ?

Réponse : L'intercommunalité bénéficie de la compétence en matière de politique d'accueil des gens du voyage. Les aménagements d'aires d'accueil et de sédentarisation sont quant à eux programmés dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

Les aires de sédentarisation sont réalisées pour les gens du voyage établis sur la commune, dont les enfants sont scolarisés dans les écoles de la commune et qui travaillent. Il s'agit d'un espace avec des infrastructures pour les machines à laver, une salle de convivialité accompagné d'un espace pour le stationnement des caravanes dans lesquelles ils continuent de vivre. Elle est réalisée par un bailleur social et les familles payent un loyer pour l'occupation de l'emplacement. L'objectif est de permettre à des familles établies sur la commune de se loger de manière pérenne et dans des conditions de salubrité réglementaires.

L'aire d'accueil actuelle n'est pas aux normes, elle est insalubre. Lorsque les travaux seront réalisés, elle sera fermée et réaménagée pour accueillir des panneaux photovoltaïques.

Interrogation : Comment les zones humides sont-elles prises en compte ?

Réponse : Les zones humides sont classées protégées au niveau européen. Les secteurs de projet à l'extérieur des enveloppes urbaines font l'objet de prospections écologiques pour déterminer la présence ou non d'une zone humide. Une analyse de la faune et de la flore est réalisée, puis une analyse pédologique par carottage du sol pour déterminer la présence de traces d'hydromorphie (présence d'eau à certaines périodes de l'année) caractéristiques de zone humide. Le choix des secteurs de projet est réalisé en fonction des résultats de ces études.

Sur les sites concernés par des zones humides, il est appliqué la séquence dite « ERC » :

- Evitement de la zone ;
- Ou bien, si ce n'est pas possible : Réduction de l'impact sur la zone ;

- Ou bien, si ce n'est pas possible : Compensation de la zone impactée par la reconstitution d'une zone humide fonctionnelle sur un autre secteur. Cette dernière solution génère un coût financier très important.

Dans tous les cas, les projets font l'objet de dossiers soumis à l'avis des services de l'Etat.

Bien que protégées, les zones humides peuvent subir des détériorations liées à la pollution des cours d'eau par exemple.

Interrogation : Quels types de projets sont compris dans les 5,22 hectares de consommation foncière ?

Réponse : En application du projet de Programme Local de l'Habitat, 5,22 hectares sont dédiés à l'habitat pour la période de projection du PLU, 2023-2034.

La consommation foncière globale du PLU d'environ 9,45 hectares prend en compte tous les projets entraînant de l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : habitat, économie et équipement.

Interrogation : Les dispositions réglementaires du futur PLU prennent-elles en compte la réalisation d'écoconstruction ?

Réponse : Le code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de déroger aux dispositions du plan local d'urbanisme pour la mise en œuvre de dispositifs de performance énergétique. Les élus ont souhaité un règlement écrit permettant aux projets de se réaliser. Cependant, les projets doivent s'intégrer dans l'environnement existant. De plus, dans les secteurs de monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France dispose de la possibilité d'émettre des prescriptions ou un refus aux projets non adaptés.

Interrogation : Quelles sont les possibilités de construire dans les villages ?

Réponse : Les villages densifiables sont identifiés au zonage Ah, permettant la réalisation de nouvelles constructions de maisons individuelles. Les autres villages sont en zones Agricole ou Naturelle. Dans ces zones les extensions et annexes mesurées des constructions existantes qui ne sont pas à vocation agricole sont autorisées. Par contre, les constructions nouvelles d'habitation, non liées à l'activité agricole, ne sont pas autorisées.

Interrogation : Sera-t-il possible d'acquérir 2 terrains pour les rassembler afin de réaliser une seule construction ?

Réponse : C'est en effet possible si les espaces ne sont pas couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles imposant une densité minimum si le projet entraîne une densité inférieure.

Si des restrictions en ce sens devaient apparaître sur le territoire, cela se traduirait par la mise en place de sanctions fiscales et non par le biais du PLU.

Interrogation : Les éoliennes sont-elles autorisées sur l'ensemble du territoire ?

Réponse : Les éoliennes font partie des dispositifs d'énergie renouvelable auxquels le document d'urbanisme ne peut pas s'opposer. En outre, dans l'appréciation actuelle des services de l'Etat, elles ne génèrent pas de consommation foncière parce qu'elles n'obèrent pas l'activité agricole.

Les projets d'installation d'éoliennes sont soumis à des dossiers démontrant la prise en compte de l'impact environnemental et l'autorisation d'urbanisme est délivrée par le Préfet. La commune est uniquement consultée et émet un avis simple informel sur le projet.

Ce compte-rendu a été rédigé par Mme MOUCELIN, cheffe de projet – urbaniste, relu par M. MOREAU-ECHARD, chef de projet – urbaniste, et validé par M. ROULET, adjoint au Maire.

M. Jean-Louis ROULET
Adjoint au Maire de Terranjou

Figure 22. Compte-rendu de la réunion publique consacré aux pièces réglementaires PLU du 25/02/2025

049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.3.4 Les permanences publiques

Des permanences publiques ont également été mises en œuvre dans le cadre de la concertation autour de l'élaboration du PLU. Elles ont permis de garantir une proximité et une disponibilité des élus et des techniciens auprès des habitants, favorisant ainsi un dialogue direct et personnalisé. Ces permanences offrent un espace d'échange privilégié où les citoyens peuvent poser leurs questions, formuler leurs attentes ou exprimer leurs préoccupations liées au projet d'aménagement. En permettant des échanges en face-à-face, elles contribuent à mieux expliquer les enjeux et objectifs du document, tout en recueillant des contributions qui enrichissent le projet. Ainsi, les permanences publiques s'inscrivent comme un outil indispensable pour construire un PLU partagé et adapté aux besoins des territoires et de leurs habitants.

Les permanences publiques avec **les habitants** dans le cadre de l'élaboration du PLU se sont déroulées :

- **Le 16 avril 2024**, mairie annexe de la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon ;
- **Le 17 avril 2024**, mairie annexe de la commune déléguée de Martigné-Briand ;
- **Le 18 avril 2024**, mairie de Terranjou, commune déléguée de Chavagnes-les-Eaux.

Des rencontres avec les **exploitants agricoles et viticoles** de la commune ont également eu lieu. Au même titre que les permanences auprès des habitants, ces permanences ont permis de nombreux échanges où les exploitants ont pu poser leurs questions, formuler leurs attentes, décrire la situation de leur exploitation, etc. Ces permanences ont permis une analyse fine et un diagnostic complet de l'activité agricole sur Terranjou (Cf. TOME 1 Diagnostic territorial). Ces permanences se sont déroulées en début de procédure, **le 10 novembre 2021 et le 17 novembre 2021**.

Enfin, d'autres rencontres se sont également déroulées avec différents **acteurs économiques** du territoire, notamment avec les activités situées principalement en dehors des zones agglomérées afin d'identifier leurs besoins et les identifier ou non en STECAL (Secteur de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limitées).

Permanences Notre-Dame-d'Allençon - 16 avril 2024

	NOM - Prénom	Téléphone	Thème	Référence courrier
9h	M Jérôme GAUFRETON		- NDA : parcelle constructible ? Vignes arrachées en 2019 - A377 Chavagnes : achat d'un chemin + construction d'un bâtiment - exploitation agricole Le Perray - MB : achat d'un chemin	GAUFRETON - 2022-08-12 GAUFRETON COURRIER 2-2022-08-12
9h30	M Christian BOUHIRON		Parcelle 2 hectares - Projet de lotissement	
10h	M Christophe LEGUE		Changement de destination -> Chanteloup	LEGUE-2021-11-29 LEGUE-2021-11-30
10h30	MME Sophie DESLANDES		Problème retrait d'une partie constructible de son terrain : 1. Rue des Beugnon.	DESLANDE - 2021-10-19
11h	M Jean-Luc GAIGNARD		Constructibilité terrains. À adresser un courrier à Terranjou pour des terrains à proposer pour des primo accédants à un prix bas.	INDIVISION GAIGNARD - BOULADOUX - 2021-09-27, INDIVISION GAIGNARD-BOULADOUX - 2022-04-12, INDIVISION GAIGNARD-BOULADOUX - 2024-02-02
11h30	M TERNAT		Changement de destination (demande en cours)	TERNAT - 2022-05-19
12h	M POUJARD Alain		Des terrains privés qui ne sont plus dans le PLU dans le village à Souigné alors qu'ils existaient avant.	POUJARD Alain - 2022-12-07
13h30	M et MME Bruno - Marie-Madeleine LAURENDEAU		Projet PLU dans zone urbaine du bourg -> Terrains dans le bourg - Savoir si placement en U.	Cahier concertation PLU NDA - 09-11-2022
14h	M Roger BOUTELLER		Projet de terrain constructible - La Croix Blanche - NDA	Cahier concertation PLU NDA - 09-11-2022
14h30	M Jacques DURAND		Constructibilité terrain. 1540 Route de la Couchetière	DURAND - 2021
15h	MME OUSACI		Savoir si évolution sur zonage - évolution réglementaire.	
15h30	M THOMAZIC		Demande de renseignements, s'informer sur le projet.	
16h	M Eric CHÂTEAU		2 Allée des roses - MB / Renseignements généraux sur le PLU	Cahier concertation PLU - MBD - 10-11-2022
16h30	MME Marie-Hélène HAYE		3 terrains sur Mailigné, erreur de report de zonage. Terras (vignes) à Brigné, lignes à haute tension mal référencées sur Géoportail.	
17h	M PERDRIAU		Terrain à devenir constructible	
17h30	M et MME Jacky - Ginette ROCHER			

Figure 23. Récapitulatif des rendez-vous, permanence n°1 de Notre-Dame-d'Allençon - 16 avril 2024

Accusé de réception en préfecture
10/07/2025
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Permanences Martigné-Briand - 17 avril 2024

	NOM - Prénom	Téléphone	Thème	Référence courrier
9h	M GAZEAU Michel		Terrains constructibles ou déclassés ? Plusieurs terrains rue d'Anjou - Rue des Jonchères	GAZEAU - 2021-10-04
9h30	M et MME FORCIN		Dépendance peut-elle être améliorée ? Habitable. Transformation hangar, terrain situé rue Canal de Monsieur -> constructible ?	
10h	MME BABINET		Lotissement à venir Rue du Général de Gaulle - préservation verdure.	BABINET - 2022-09-08
10h30	M BOUVIN - M Alain POUPART		Sousigné - Les noyers. Demande de passer des terrains en constructible.	
11h	M Didier GALLARD		Dépôt d'une doléance quant au terrain près de chez lui. Peut-il être constructible (situé au centre du village) ?	GALLARD - 2023-04-12, GALLARD - 2024-01-29, Cahier de concertation PLU - CHAV - 08-02-2024
11h30	M BIGOT		Terrain à passer en constructible.	Cahier concertation PLU - MBD - 10-11-2022
12h	M Philippe LEGER		Parcelle centre village - Problème voisinage - 1 partie est devenue constructible et le reste ? Peuvent-elles le devenir ?	Cahier concertation PLU - CHAV - 08-02-2024
13h30	M Michel CHAUVIGNE MME Annick CHAUVIGNE		Demande pour savoir si terrains constructibles ou non.	CHAUVIGNE-2023-01-18
14h	M EMERIAU		Terrains - Précisions : constructibles ? Droits d'accès.	
14h30	M Roland MÉNARD		Demande de terrains à passer en constructible à Cornu.	MÉNARD - 2023-07-13
15h	MME Patricia GILARDIN (Les Sablons)		Visite associations, questionnement éoliennes.	
15h30	M NEDELEC (collectif citoyen de la commune historique de Martigné-Briand)		Plan déviation, moratoire déposé auprès d'Aududicé	
16h	MME BOUYX		S'assurer que ses terrains restent constructibles.	BOUYX - 2021-09-14
16h30	MME LIZÉE pour la SCI Charron		Reclassification d'un jardin - 8 rue de la Commanderie	SCI CHARRON - 2024-03-22
17h	M CHAUVIGNE		Habitant à la Mercerie (NDA) - Quelque chose est-il prévu dans les champs de la Mercerie ?	CHAUVIGNE - 2021-11-02
17h30	MME Adeline RIVET		Envoyer plusieurs courriers sur PLU. Passer terrain en constructible totalement. 8 rue des perrrières à Mailigné. Problème zone Inconstructible à proximité zone Avp	RIVET - 2022-02-21, RIVET - 2022-04-08, RIVET - 2022-04-22, RIVET - 2023-10-18

Figure 24. Récapitulatif des rendez-vous, permanence n°2 de Martigné-Briand, 17 avril 2024

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Permanences Chavagnes-les-Eaux - 18 avril 2024

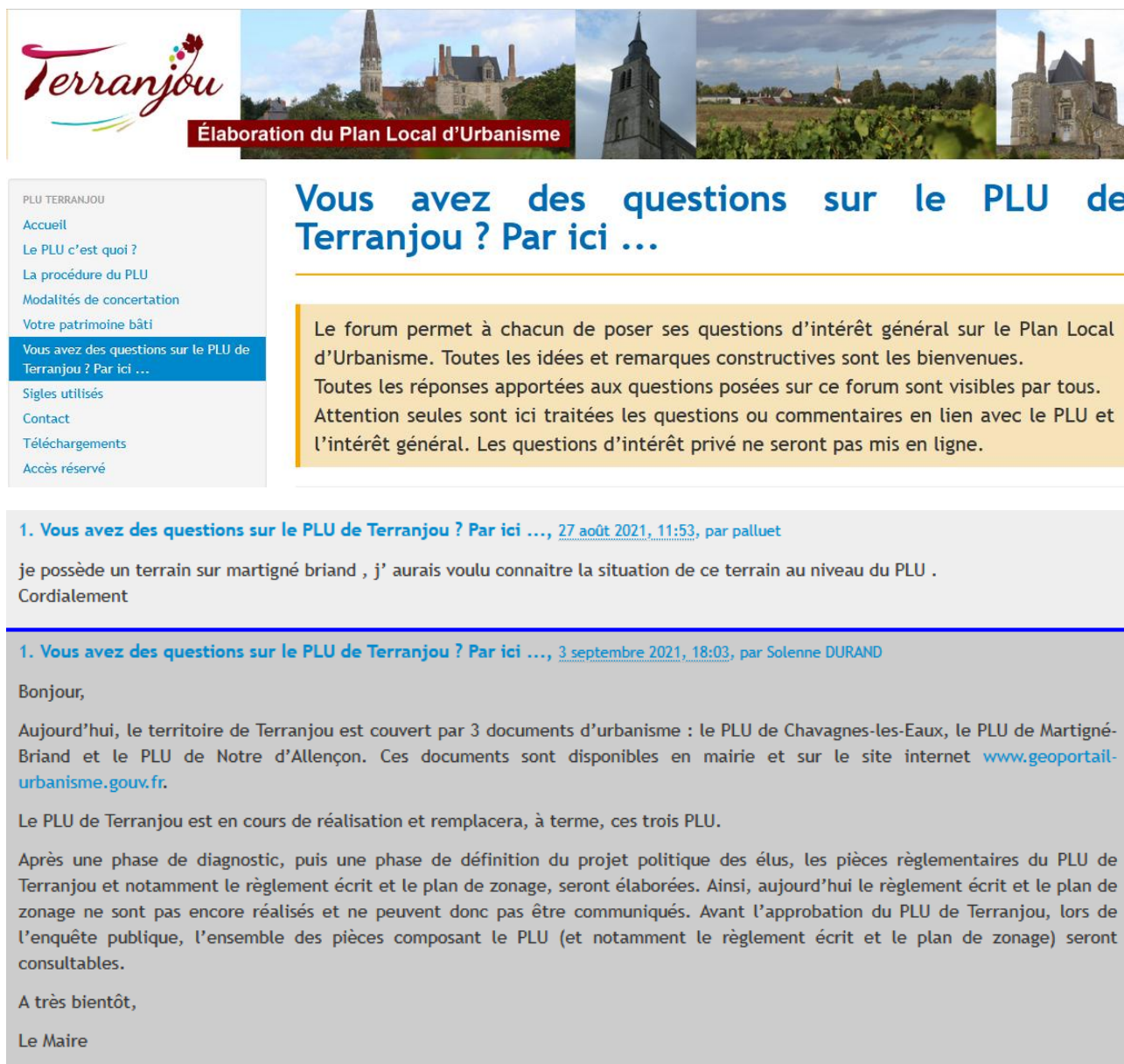
	NOM - Prénom	Téléphone	Thème	Référence courrier
9h	MME Sophie BENADALLAH		Terrains des Olsonnières - si constructible.	Cahier concertation PLU-CHAV-10-11-2022
9h30	M Kévin DERFEUIL		Parcelle --> si emplacement réservé est toujours maintenu.	DERFEUIL-2022-04-02
10h	M et MME Philippe / Agnès JOUIN		Passage d'une parcelle sur Cornu en constructible.	JOUIN - 2021-12-02
10h30	M Philippe GUEURIOT		Mise en correspondance limite zonage et limite parcelle. Projet de préau (14 rue des jardins)	GUEURIOT - 2022-02-18
11h	M MANDIN		Demande d'informations	
11h30	M Guillaume MARTIN		Village Soulagré + zone artisanale Chavagnes. Projets sur les 2 zones.	
12h	M ROGERON		Informations sur son terrain (extera constructible ?) - Question sur la règle 30% d'extension, évolue-t-elle ?	Cahier concertation PLU-CHAV-10-11-2022
13h30	MME Véronique JOUVANCE + MME NAULET (Sablons)		Renseignements modification du PLU. Rue du Moulin - Zone urbaine d'habitation et naturelle. Changement zone sortie Sablon Saulaie, Eolienne.	
14h	M André GASSIER		Une demande de terrain constructible au Pery	GASSIER - 2022-03-07
14h30	M Jean-Pierre PAPIN		2 emplacements maison - extension autour du bâtiment.	
15h	MME Maryse BESNARD		Vendre son terrain (rue des Jardins à Chavagnes) - Partie constructible.	MAUGIN - 2021-09-16
15h30	M ANNE Gaëtan		Les éoliennes	
16h	MME De REVIERS et MME DEGLOS		Les changements sur les secteurs La grande Frardières - Les Sablons	
16h30	MME Ghislaine REULLIER		10 rue due Cortillon Blanc - Parcelle à segmenter pour créer une parcelle constructible.	
17h	MME Karine MAITREAU		Autour des Sablons - Projets prévus par la commune (parc éolien / photovoltaïque)	
17h30	M et MME TAVEAU		PLU - Terrain aux Sablons attenant à la maison. Demande correspondance unité parcelaire et zonage PLU	TAVEAU - 2021-11-10

Figure 25. Récapitulatif des rendez-vous, permanence n°3 de Chavagnes-les-Eaux, 18 avril 2024

049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.3.5 Le site internet

Un site internet pour suivre l'élaboration du PLU de Terranjou a été créé. Sur ce dernier, différentes rubriques sont présentes afin de comprendre, de suivre, de participer et de poser des questions sur l'élaboration du document. En effet, par le biais d'un forum les habitants pouvaient laisser différents commentaires dans la rubrique « Vous avez des questions ? par ici... » (figure ci-après). Les questions sont ensuite traitées via une réponse d'une personne en charge de l'élaboration du PLU (élu et/ou bureau d'études). Au total, 7 remarques ont été répertoriées sur cette rubrique.



The screenshot shows the website for Terranjou's Urban Planning (PLU). At the top, there is a banner with the Terranjou logo and a photo of a church, with the text 'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme'. Below this is a navigation menu on the left with links like 'Accueil', 'Le PLU c'est quoi ?', 'La procédure du PLU', 'Modalités de concertation', 'Votre patrimoine bâti', 'Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ...' (highlighted), 'Sigles utilisés', 'Contact', 'Téléchargements', and 'Accès réservé'. The main heading is 'Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ...'. Below this is a text box stating: 'Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues. Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous. Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLU et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mis en ligne.'

1. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 27 août 2021, 11:53, par palluet

je possède un terrain sur martigné briand , j' aurais voulu connaitre la situation de ce terrain au niveau du PLU .
Cordialement

1. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 3 septembre 2021, 18:03, par Solenne DURAND

Bonjour,

Aujourd'hui, le territoire de Terranjou est couvert par 3 documents d'urbanisme : le PLU de Chavagnes-les-Eaux, le PLU de Martigné-Briand et le PLU de Notre d'Allençon. Ces documents sont disponibles en mairie et sur le site internet www.geoportail-urbanisme.gouv.fr.

Le PLU de Terranjou est en cours de réalisation et remplacera, à terme, ces trois PLU.

Après une phase de diagnostic, puis une phase de définition du projet politique des élus, les pièces règlementaires du PLU de Terranjou et notamment le règlement écrit et le plan de zonage, seront élaborées. Ainsi, aujourd'hui le règlement écrit et le plan de zonage ne sont pas encore réalisés et ne peuvent donc pas être communiqués. Avant l'approbation du PLU de Terranjou, lors de l'enquête publique, l'ensemble des pièces composant le PLU (et notamment le règlement écrit et le plan de zonage) seront consultables.

A très bientôt,

Le Maire

2. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 14 novembre 2021, 16:42, par Fradin

Bonjour,

Les règles concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques sont très différentes entre les 3 communes. J'espère que la révision du PLU permettra une harmonisation des règles et cela dans une logique plus écologique qu'esthétique : assouplissement par rapport aux règles actuelles (interdiction de surimposition, obligation d'installation en bas de toiture).

Cordialement,

1. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 17 novembre 2021, 10:33, par Solenne DURAND

Bonjour,

A travers les règles d'aspect du règlement écrit, le PLU peut encadrer l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les toitures. Le règlement écrit du PLU de Terranjou sera commun au trois communes déléguées et permettra ainsi une harmonisation des règles.

A bientôt,

La municipalité de Terranjou

3. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 17 novembre 2021, 20:59, par ALLENOU

Bonjour,

Je voulais connaître la position du conseil municipal concernant la lutte contre l'artificialisation des sols, qui était un axe fort de la convention citoyenne. Va-t-elle être limitée ? Sur quels critères ? J'entends que cela puisse être une ressource nécessaire pour la commune, mais qu'en est-il de la limitation de la consommation des zones non-urbanisées. En effet, nous ne pouvons qu'observer les nombreuses constructions qui ne cessent de grandir, dans des parcelles de plus en plus petites ? Quel cadre de vie pour le monde rural, qui avait jusqu'alors le bénéfice d'avoir des espaces naturels, végétaux, libres... permettant une distance raisonnable entre chacun, même en plein bourg, ainsi favorisant le bien-vivre ensemble, l'intimité et la tranquillité de chacun, mais aussi une certaine vie animale ? Aussi, cela dénature la beauté des villages, qui ont, pour autant, été bien restaurés ces dernières années. Ces nombreuses constructions ne sont-elles pas en contradiction avec les PLU stricts, nécessaires à une harmonisation et à une valorisation du patrimoine ?

Enfin, qu'en est-il également de la facilitation de la rénovation des logements dans les communes ; et des services au sein des bourgs ?

Cordialement,

1. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 23 novembre 2021, 16:14, par Solenne DURAND

Bonjour,

Le projet de PLU s'inscrit dans un objectif de lutte contre l'artificialisation et de réduction de la consommation foncière, comme demandé par la législation en vigueur. La consommation foncière sera donc réduite dans le PLU de Terranjou. Concrètement, par rapport aux PLU actuels, des zones à urbaniser seront réduites ou supprimées.

Dans la continuité de la réduction de la consommation foncière, la densification du tissu urbain existant permet au territoire de pouvoir accueillir de nouveaux habitants et de renouveler le parc de logements. A cette fin, le PLU dispose de plusieurs outils qui permettent d'encadrer les nouvelles constructions :

- le règlement écrit qui peut, à titre d'exemple, limiter la hauteur des bâtiments,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient l'aménagement de futurs quartiers ou secteurs en s'assurant de leur bonne intégration dans le tissu urbain existant,
- le règlement graphique, qui permet par exemple de protéger des espaces naturels à l'intérieur du bourg, au titre de leur intérêt environnemental.

L'un des enjeux du PLU est donc de trouver un juste équilibre entre la préservation des espaces agricoles et naturels, la qualité du cadre de vie dans les bourgs et l'accueil de nouveaux habitants.

En parallèle, le PLU permettra l'implantation de nouveaux services dans les bourgs et la rénovation des logements existants. Concernant ce dernier point, la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance a mis en place une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la période 2020-2022. Ce dispositif permet d'aider financièrement les ménages les plus modestes dans leur rénovation énergétique et les personnes âgées dans l'adaptation de leur logement.

A bientôt,

La municipalité de Terranjou

7. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 10 avril 2024, 11:20, par Vandangeon

Monsieur le Maire,
Mesdames les Maires déléguées, Monsieur le Maire délégué,
Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Ainsi qu'il est prévu dans le cadre de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Terranjou, je me permets, en tant qu'habitant et ancien élu ayant participé à l'élaboration du premier PLU, d'apporter quelques remarques et suggestions. Tout d'abord, je regrette de n'avoir jamais pu joindre le numéro de téléphone destiné à prendre RV aux journées de concertation d'avril 2024 et quand j'ai pu enfin joindre par courriel votre secrétariat, madame Lambert m'a indiqué que les créneaux étaient complets. Mr Jean Pierre Cochard m'a néanmoins fait l'amitié de me téléphoner et j'ai pu en quelques mots lui résumer mon opinion générale.

J'ai donc étudié attentivement le document présenté par le cabinet Audicé, daté du 05/09/2023. Au regard de l'importance du PADD dans le PLU ou le PLUi, je trouve que ces 35 pages ne sont pas « à la hauteur » de l'enjeu qui est de régir les espaces du territoire communal dans les années à venir. Ceci d'autant plus que de nombreuses pages sont vierges de textes ou d'illustrations... Son contenu paraît ignorer les études précédentes notamment celle du CAUE qui a permis d'élaborer les premiers PLU. Elle semble peu au fait des outils mis en place par le législateur dans le cadre de l'urbanisme... Bref une étude 'à minima' et je me demande comment, vous élus, allez pouvoir prendre des décisions avec un éclairage si faible.

Je vais reprendre ci-après quelques points qui me paraissent améliorables...

Dans les pages 2 et 3, dans les orientations : je trouve dommage que les zones sportives avec la piscine de Martigné Briand n'aient pas été incluses dans les objectifs. Le sport, au vu de son importance dans la santé et dans l'éducation de nos jeunes, a toute sa place dans l'aménagement urbanistique d'une cité.

Dans le préambule, page 5, j'ai apprécié le terme « territoire particulièrement sensible du point de vue paysager ». Les termes de « fermes et grandes demeures » est peu approprié parlons plutôt d'exploitations agricoles ou viticoles et d'immeubles ou habitats à architecture remarquable.

Orientation 1 : page 7. Il est tout à fait regrettable que l'hôpital de Martigné Briand et son service de médecine et l'EHPAD du centre hospitalier Layon Aubance ne soient pas cités. L'ensemble immobilier est important ainsi que son implication dans la vie quotidienne et son potentiel d'emplois (« maintien et développement des emplois locaux » est pourtant le titre...).

Page 9 : « développement des entreprises » : en dehors de quel bourg ? ce n'est pas précisé. Même remarque pour « l'offre touristique » J'imagine qu'il s'agit des trois bourgs et il aurait été intéressant d'inventorier ces offres et le potentiel touristique général de notre territoire au moins parler de l'oénotourisme !

Le cercle du secteur d'extension à vocation économique à Martigné Briand me paraît tout à fait justifié. Il conviendra de bien identifier les parcelles et de leur axe visuel vis à vis du bourg et de son château. De même, il existe deux parcelles de vignes situées sur la zone envisagée.

Pages 10, 16 et 22 : sont vierges de texte. Cela ne fait pas très sérieux.

Orientation 2 : Page 12 :

Pourquoi ne pas se référer aux protections officielles des monuments qui ont fait l'objet d'une inscription ou d'un classement au titre des monuments historiques ? Il aurait été intéressant de les lister. De même, la Fondation du Patrimoine, organisme officiel également, est intervenue sur notre territoire en attribuant des labels. Les services de l'inventaire ont également classé un grand nombre d'éléments immobiliers remarquables.

La description de « l'habitat traditionnel » est vraiment simpliste et aurait mérité un développement architectural. Ainsi les caractéristiques des ouvertures, de la forme et des constitutions des toitures, du traitement des modénatures sous rampants sont ignorées.

Page 13 : Son illustration n'est pas « une carte de l'état-major » en tout cas, elle semble être ancienne et peut être effectivement militaire. Elle aurait gagné à être datée... Il aurait été préférable d'utiliser la dernière version de carte IGN, la 1523SP par exemple, et intéressant de faire une comparaison de l'évolution de l'habitat dans le temps.

Page 14 : Valorisation de l'habitat remarquable ...qui serait préférable au terme « belles demeures ». Il conviendra ici de se référer aux protections officielles instituées par l'Etat, comme la DRAC, avec les ISMH et CMH et donc de citer précisément ces protections et son zonage sur le territoire communal. La Fondation du Patrimoine a attribué un certain nombre de labels à des immeubles. De même, l'association Maisons paysannes de France a inventorié quelques bâtiments anciens. Il sera facile de consulter ces organismes officiels. En ce qui concerne les zones de protection des monuments historiques, il faudra désormais utiliser le nouveau système de zonage parcellaire et urbanistique préconisé par les architectes des Bâtiments de France. En l'occurrence, le lotissement au nord-est de Chavagnes les eaux ne sera plus inclus afin de simplifier les prescriptions faites aux constructeurs et les points de vue sur l'église St Germain seront valorisés. Pour Martigné Briand, les axes de vues sur l'ensemble classé château et l'église St Simplicien vont impacter de façon conséquente l'urbanisation vers le sud avec un agrandissement prévisible du périmètre de protection.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Ce même château des XII et XVI^e siècles situé au centre du bourg et le rôle qu'il pourrait remplir auprès de la population, est ignoré dans l'étude. Même si celui-ci est privé, il est dénué de toute animation alors qu'auparavant il participait activement à la vie communale. Ne pourrait-il pas être étudié un projet d'attribution au bien public ? La place Guillaume de la Jumellière accueille désormais un marché important et qui rend un service certain à la population du secteur. On voit donc bien que cet emplacement est primordial et source d'animation communale. Les magnifiques vignes décoratives en terrasse qui l'entouraient ont malheureusement été arrachées...et il serait judicieux de les replanter notamment pour servir de vitrine à la viticulture locale. Les enfants scolarisés pourraient avoir chacun un pied de vigne à leur nom...

Le site de l'IME de la Croix rouge française qui correspond à l'ancienne station thermale de Jouanet à Martigné Briand, qui a d'ailleurs donné le suffixe les eaux à Chavagnes, est ignoré

Même si on s'éloigne de l'urbanisme, il faudra prendre en compte les chapelles des hameaux ou isolées ainsi que les calvaires en pierres calcaires (32 répertoriés sur Martigné Briand) qui sont des éléments remarquables de la commune et constituent de réels marqueurs paysagers.

Page 15 : Si la notion d'impact sur les terres agricoles est prise en compte dans le cadre du développement urbain, il en sera de même pour le développement des zones destinées au développement des énergies renouvelables. Ainsi, le projet de panneaux solaires sur la parcelle proche de la salle des acacias à Martigné Briand sera compromis par son emploi très ponctuel en parc de stationnement lors des grandes manifestations populaires dans la salle communale. De plus, sa situation en pleine co-visibilité avec la façade sud du château de Martigné Briand, classé monument historique, l'interdira. Également le projet de « ferme solaire » sur l'emprise du terrain d'accueil des gens du voyage ne pourra certainement pas, au vu des exemples régionaux, être compatible avec une activité agricole. A mon sens, ce n'est qu'un alibi... Je réitère ma proposition d'espace boisé pouvant accueillir une activité d'apiculture. Enfin le projet d'éoliennes sur le territoire de Chavagnes les eaux vient en totale contradiction avec cet objectif avec son emprise au sol et les voiries et réseaux nécessaires...sans parler de son impact particulièrement néfaste sur l'avifaune.

La prise en compte des loges de vignes procède d'une très bonne démarche. En revanche, je trouve dommage de se limiter aux parcelles de vignes titulaires d'une AOC. Il existe sur Terranjou de belles parcelles produisant d'excellents vins de pays. Ceci d'autant plus que le réchauffement climatique provoquera inévitablement une évolution des zones d'appellation avec l'introduction de nouveaux cépages.

Qu'en est-il de la prise en compte des zones en vergers de production ?

Page 17 : Urbanisme et ressources naturelles. Il existe une identification officielle des espaces déjà boisés en régime forestier notamment dans le cadre du cadastre. Mais il serait important que le PLU puisse également identifier comme espaces boisés classés (EBC) : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, des arbres remarquables, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements. (art. L113-1 du code de l'urbanisme). Les zones humides sont déjà identifiées par les services de l'Etat (cf l' OFB) .

Page 19 : Concernant les cours d'eau, la prise en compte du Layon, rivière principale de la commune, ainsi que son paysage de coteaux, avec notamment les deux failles géologiques au niveau de Martigné Briand, doit être mise en évidence. De même, il conviendrait d'identifier les ruisseaux comme la Vilaine et ses coteaux, les sablons, le lattay, la Gruèchère...etc Les étangs répertoriés comme la motte et le wake park à Notre dame d'Allençon et ceux de Maligné à Martigné Briand.

Sauf erreur, la ZNIEFF des Grouas à Martigné Briand ne semble pas figurer dans l'étude. C'est pourtant un élément majeur de l'ancien POS et son classement dans les zones naturelles est essentiel.

Page 20 : Préserver les boisements : cf plus haut

En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, je ne vois pas comment le projet d'éoliennes sur le territoire de Chavagnes les eaux agira en faveur de la « préservation des milieux naturels et des paysages ». Au contraire, il vient en totale contradiction avec cet objectif et notamment celui décrit en page 5 dans le préambule où il est bien noté en tout premier lieu « Situé dans la vallée du Layon, l'ensemble du territoire est marqué par un paysage ouvert. Le relief vallonné et les paysages de coteaux viticoles rendent le territoire particulièrement sensible du point de vue paysager ». Il est maintenant démontré, par de multiples arrêts de justice, que leur impact est majeur et qu'elles correspondent désormais à des systèmes industriels et, qu'à ce titre, elles doivent donc être implantés dans des zones idoines. Elles sont sources de nuisances, environnementales (notamment son impact particulièrement néfaste sur l'avifaune), sonores, sanitaires, sociales (notamment la perte des valeurs immobilières tant patrimoniales que locatives importante), financières, juridiques ...etc

En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, je ne vois pas comment le projet d'éoliennes sur le territoire de Chavagnes les eaux agira en faveur de la « préservation des milieux naturels et des paysages ». Au contraire, il vient en totale contradiction avec cet objectif et notamment celui décrit en page 5 dans le préambule où il est bien noté en tout premier lieu « Situé dans la vallée du Layon, l'ensemble du territoire est marqué par un paysage ouvert. Le relief vallonné et les paysages de coteaux viticoles rendent le territoire particulièrement sensible du point de vue paysager ». Il est maintenant démontré, par de multiples arrêts de justice, que leur impact est majeur et qu'elles correspondent désormais à des systèmes industriels et, qu'à ce titre, elles doivent donc être implantés dans des zones idoines. Elles sont sources de nuisances, environnementales (notamment son impact particulièrement néfaste sur l'avifaune), sonores, sanitaires, sociales (notamment la perte des valeurs immobilières tant patrimoniales que locatives importante), financières, juridiques ...etc

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, je ne vois pas comment le projet d'éoliennes sur le territoire de Chavagnes les eaux agira en faveur de la « préservation des milieux naturels et des paysages ». Au contraire, il vient en totale contradiction avec cet objectif et notamment celui décrit en page 5 dans le préambule où il est bien noté en tout premier lieu « Situé dans la vallée du Layon, l'ensemble du territoire est marqué par un paysage ouvert. Le relief vallonné et les paysages de coteaux viticoles rendent le territoire particulièrement sensible du point de vue paysager ». Il est maintenant démontré, par de multiples arrêts de justice, que leur impact est majeur et qu'elles correspondent désormais à des systèmes industriels et, qu'à ce titre, elles doivent donc être implantés dans des zones idoines. Elles sont sources de nuisances, environnementales (notamment son impact particulièrement néfaste sur l'avifaune), sonores, sanitaires, sociales (notamment la perte des valeurs immobilières tant patrimoniales que locatives importante), financières, juridiques ...etc

Concernant le projet de parc photovoltaïque, à proximité du hameau de Maligné à Martigné Briand, j'ai pu exprimer de vives voix mon opinion et ma proposition alternative au cours d'une réunion à la mairie de Martigné Briand le 30 août 2023, ainsi qu'un courrier argumenté sur les ZDEN du 2/01/2024, déposé en mairie sur le registre d'enquête. Je connais parfaitement le site de cette ancienne petite décharge municipale et du terrain d'accueil des gens du voyage et de l'ancienne carrière de sable calcaire étant paléontologue amateur. Aussi je suggère de boiser ce site plutôt que de l'artificialiser. Cette implantation végétale, véritable reconquête de ce milieu perturbé pourra être vantée comme une action de la commune en faveur de la biodiversité. La population, et surtout les enfants scolarisés, pourraient participer activement à la plantation.

Parc agri- voltaïque : allier une activité agricole pérenne et un système de production d'énergie est une gageure et tous les exemples régionaux le prouvent. Le développement des énergies renouvelables ne doit donc pas se faire au détriment de l'agriculture, de notre paysage et environnement mais au contraire devra s'implanter dans des zones déjà urbanisées sur des sols et toitures étanches.

Page 21 : L'extension de la carrière des sablons devra prendre en compte un avis nécessaire du service archéologique de la DRAC... car c'est une zone où a été découvert, en 1936, la cinquantaine d'objets en métaux précieux, datés de la fin du II e siècle, déposés au musée du Louvre.

Page 25 : Activité agricole : Pourquoi se limiter aux parcelles classées en AOC ? Les vignes non classées correspondent également à des espaces arborés et font partie intégrante du paysage. De plus, leur importance économique n'est pas négligeable et les vins de pays sont très appréciés. La bordure en vignes du CD748, Notre Dame d'Allençon à Chavagnes les eaux, même si elles ne sont pas toutes en AOC, est vraiment magnifique et mériterait une protection par le PLUi.

Page 28 : Il conviendra de prendre en compte, sur le plan archéologique, la zone de jonction de la voie nouvelle avec la D125 vers Flines. En effet, c'est vraisemblablement ici qu'ont été enterrés, dans des fosses, les nombreux combattants morts républicains et royalistes (estimés à un millier) de la bataille de Martigné du 15 juillet 1793.

« Apaiser la circulation » veut dire la ralentir... aussi je suggère pour les trois bourgs des voies surélevées colorées, centrées sur les carrefours principaux. (On peut citer Tigné où cela fonctionne très bien...) Ceci permettrait d'effacer dans de nombreux cas les stops pour des « laisser le passage ». Par exemple, à Martigné Briand, cela pourrait aller de la salle de l'ormeau jusqu'au carrefour du général de Gaulle ou la fin de la place de l'église. A Notre Dame d'Allençon cela pourrait être depuis le distributeur de pizza jusqu'à la fin de la place de l'église. A Chavagnes les eaux, depuis l'école St Germain ou la boulangerie jusqu'après les stationnements devant le « Forever ».

Page 31 : les logements : les immeubles du bourg de Martigné Briand ne sont pas forcément dégradés en ce qui concerne leurs intérieurs (la maison prise en photo a été rénovée) mais ce sont plutôt leurs façades. Aussi quand la déviation sera opérationnelle, une opération commune serait intéressante à organiser ...un prêt bonifié pour les propriétaires, aides financières, aide d'un architecte du patrimoine...etc Une politique d'effacement des réseaux électriques aériens et du panneautage anarchique serait également bienvenue.

Page 32 : Permettre de réhabiliter les logements anciens est une très bonne idée. Il conviendra de respecter l'habitat angevin traditionnel tant en terme architectural qu'en terme de matériaux utilisés. Ceci notamment dans les parcelles encore disponibles dans les hameaux. Il existe sur la commune des exemples désastreux de maisons cubiques en bois, que l'on trouve partout en France, qui dénotent complètement et qui accaparent, par ce fait, l'aspect esthétique de nos villages. Prendre bien garde à intégrer les périmètres de protection des monuments historiques...

Je n'ai pas compris les termes « terrains familiaux pour accueillir décemment les personnes résidant sur l'aire d'accueil... » Est-ce pour des constructions, des jardins familiaux ? En tout cas je réitère ma proposition d'espace boisé.

Page 34 : Je trouve les objectifs confus et peu en adéquation avec le parcellaire du plan actuel.

Il aurait été judicieux de clore cette étude par un résumé ...

Le reste du dossier n'appelle pas d'autres observations particulières de ma part et je vous remercie d'avoir prévu cette étude et permis une certaine concertation

En vous remerciant d'avoir lu mes commentaires et en espérant avoir été pris au sérieux dans le cadre de cette concertation, je vous assure de mes salutations respectueuses.

F. Vandangeon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1. Vous avez des questions sur le PLU de Terranjou ? Par ici ..., 17 décembre 2024, 11:42, par Gabrielle MOUCELIN

Bonjour,

Le PLU est un document d'urbanisme dont la vocation est de réglementer l'utilisation du sol, il n'a pas pour objet de porter atteinte à la propriété des personnes privées.

Le PADD est l'esquisse des grandes orientations retranscrites dans les documents réglementaires du PLU actuellement en cours d'élaboration. Il porte sur l'ensemble du territoire communal incluant l'ensemble des communes déléguées historiques.

Dans le cadre de l'enquête publique, vous pourrez prendre connaissance du diagnostic du territoire réalisé pour définir les besoins à venir ainsi que des différentes dispositions législatives et documents supérieurs que sont le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local de l'Habitat qui se sont imposés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

Par ailleurs, la formulation et les termes employés dans le PADD pour décrire les objectifs sont en accord avec le diagnostic du territoire.

Concernant le sport et la santé, le territoire de la commune comporte plusieurs infrastructures qui seront identifiées au plan de zonage et assorties d'une réglementation permettant leurs évolutions.

Sur le soutien de l'activité touristique du territoire, il s'agit de l'ensemble des activités dans le domaine qui ne se limite pas à l'oénotourisme, même s'il est vrai qu'il s'agit d'une part importante et historique de la dynamique de Terranjou.

Le patrimoine est protégé d'une part via les servitudes d'utilité publique attachées au périmètre des abords des monuments historiques identifiés. Ces périmètres, au sein desquels l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis sur les projets, s'imposent réglementairement au futur PLU et seront donc repris. En outre, afin de protéger le patrimoine de la commune, les éléments de patrimoine remarquables feront également l'objet d'une identification et d'une protection dans les règlements graphique et écrit.

Les éléments de paysage et composantes la trame verte et bleue (tels que les zones humides, le maillage bocager, les cours d'eau...) seront également identifiés et protégés dans les règlements graphique et écrit.

Les secteurs d'appellation d'origine contrôlée sont définis par l'Institut national de l'origine et de la qualité et doivent être repris dans les documents d'urbanisme. Les terres concernées seront sanctuarisées pour préserver leur caractère viticole. Cela impacte une grande partie du territoire de la commune qui comporte d'autres activités agricoles (tels que les vergers) qui doivent également pouvoir perdurer et se développer. Le PLU s'attache à définir un équilibre entre les différentes activités et les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

Le territoire de Terranjou regorge de richesses naturelles dont le sable objet du projet d'extension de carrière. Ce projet de grande ampleur est en cours d'instruction auprès des différents organismes de l'Etat compétents pour analyser la prise en compte de l'ensemble des enjeux du site dont la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Par ailleurs, le PLU n'a pas vocation à réglementer l'impact sur les trésors archéologiques, la cartographie des secteurs d'intérêt archéologique est l'objet d'une servitude d'utilité publique qui sera également intégrée au futur PLU au même titre que les périmètres des abords des monuments historiques.

Le développement des énergies renouvelables n'entraîne pas nécessairement de consommation foncière, en ce sens l'arrêté du 29 décembre 2023 définit les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. Cette législation s'impose nonobstant toute dispositions contraires du plan local d'urbanisme. De plus, les demandes d'autorisation d'urbanisme dans le domaine sont instruites par les services de l'Etat et la décision revient au Préfet et non à la commune.

Les enjeux liés à la sécurité publique des projets sont importants et étudiés dans le cadre de l'instruction de chaque autorisation d'urbanisme concernée par cet enjeu. Les caractéristiques techniques afférentes sont propres à chaque projet et ne peuvent donc pas être définies précisément pour chaque rue dans le PLU.

Figure 26. Remarques présentes sur le site internet consacré à l'élaboration du PLU de la commune

1.3.6 Le registre de concertation

L'obligation de tenir un registre de concertation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU est prévue par l'article **L103-2 du Code de l'urbanisme**. Ce registre constitue un outil essentiel pour assurer la transparence et la traçabilité des échanges entre la collectivité et les habitants, tout au long de la procédure. Disponible en mairie ou dans les lieux désignés par la collectivité, il permet à chaque citoyen de formuler des observations, remarques ou propositions relatives au projet d'aménagement du territoire.

À la suite de la délibération de **prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme** de Terranjou du 8 février 2021 un registre a été ouvert. Ce dernier était disponible en mairie de Terranjou et au sein des deux mairies annexes.

Au total, le registre de concertation comprend plus d'une trentaine de requêtes. Certaines de ces demandes n'ont pas pu être traitées en raison de leur imprécision. Les courriers transmis par les habitants liés à la concertation du PLU ont été intégrés au fur et à mesure dans le cahier de concertation.

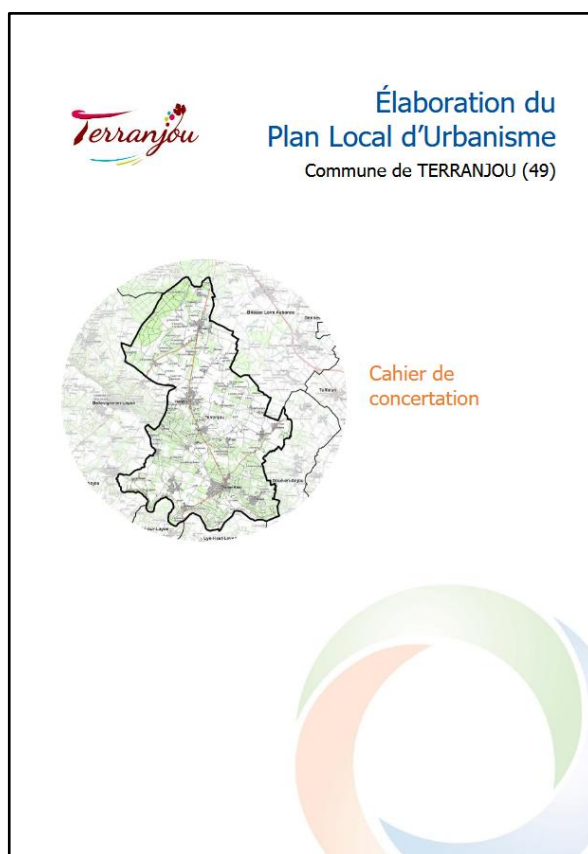


Figure 27. Extrait de la première page du registre de concertation

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

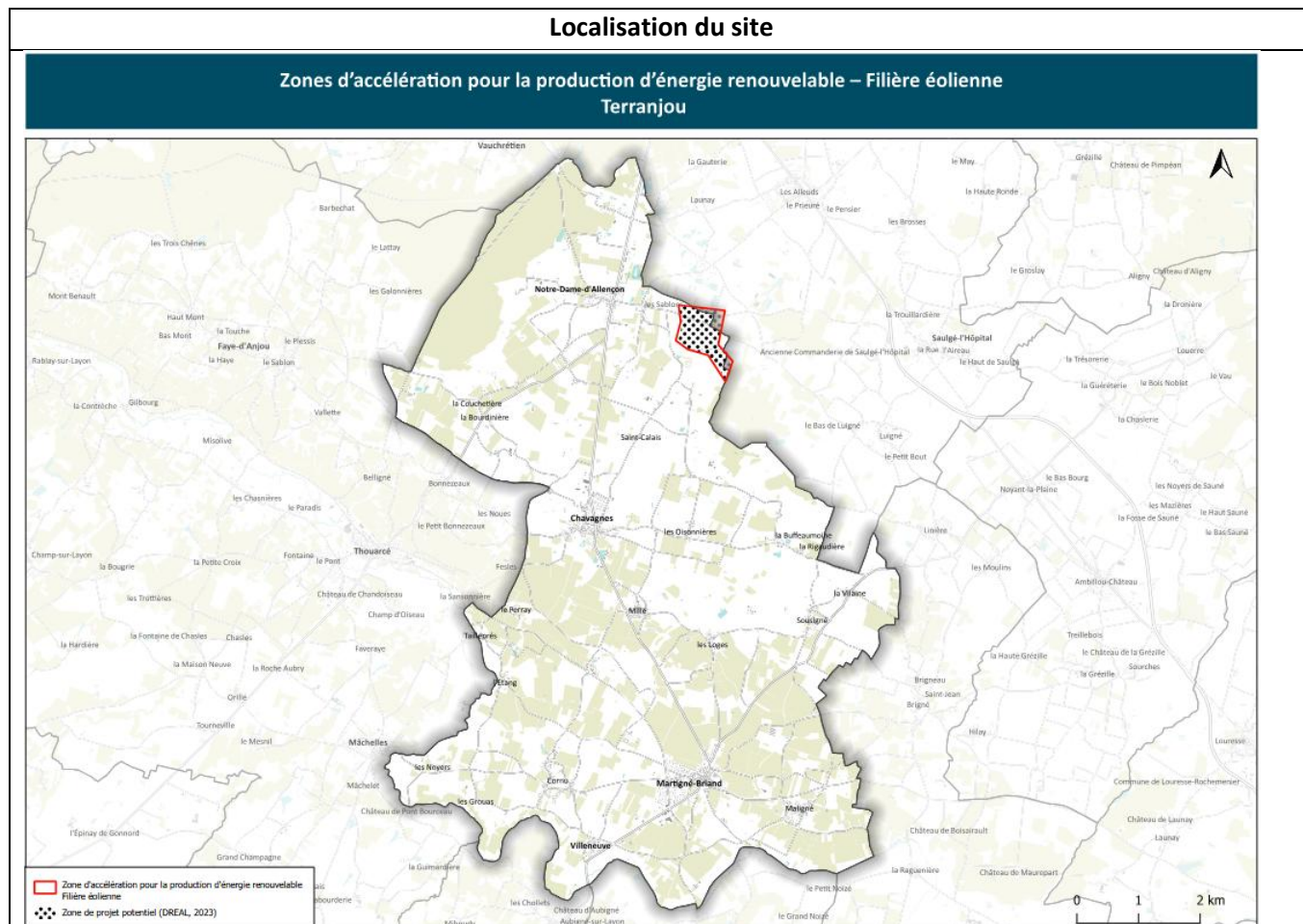
Chapitre 2. Requêtes de tiers

2.1 Entreprise ArVro Energies – courrier – 14 décembre 2021

Nature de la demande :

L'entreprise demande des informations concernant la compatibilité du futur zonage du PLU avec le projet éolien en cours de réalisation. De plus, l'entreprise demande également des informations sur le statut prévu pour le site de l'ancienne carrière des Manniers.

Extrait de plan :



Réponse :

La carrière ayant un projet d'extension, les élus ont décidé de classer la partie extensive au sein d'un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, au sein de ce secteur seront autorisées, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles nonobstant les dispositions particulières du règlement de la zone.

2.2 M. AUBIN Bernard – registre de concertation – 27 septembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur AUBIN émet des remarques concernant les zones de non-traitement en limite de zone agricole et sur les mobilités, notamment sur le cas des voiries (élargissement, déviation, etc.).

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Les remarques faites par Monsieur Aubin ont été prises en compte par les élus lors des réflexions sur le PADD et le règlement du présent projet de PLU.

2.3 M. BABINET – courrier – 2 septembre 2022

Nature de la demande :

Monsieur BABINET souhaite recevoir des informations concernant la situation de sa parcelle. Il demande également quelles sont les modalités de participation à l'enquête publique.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

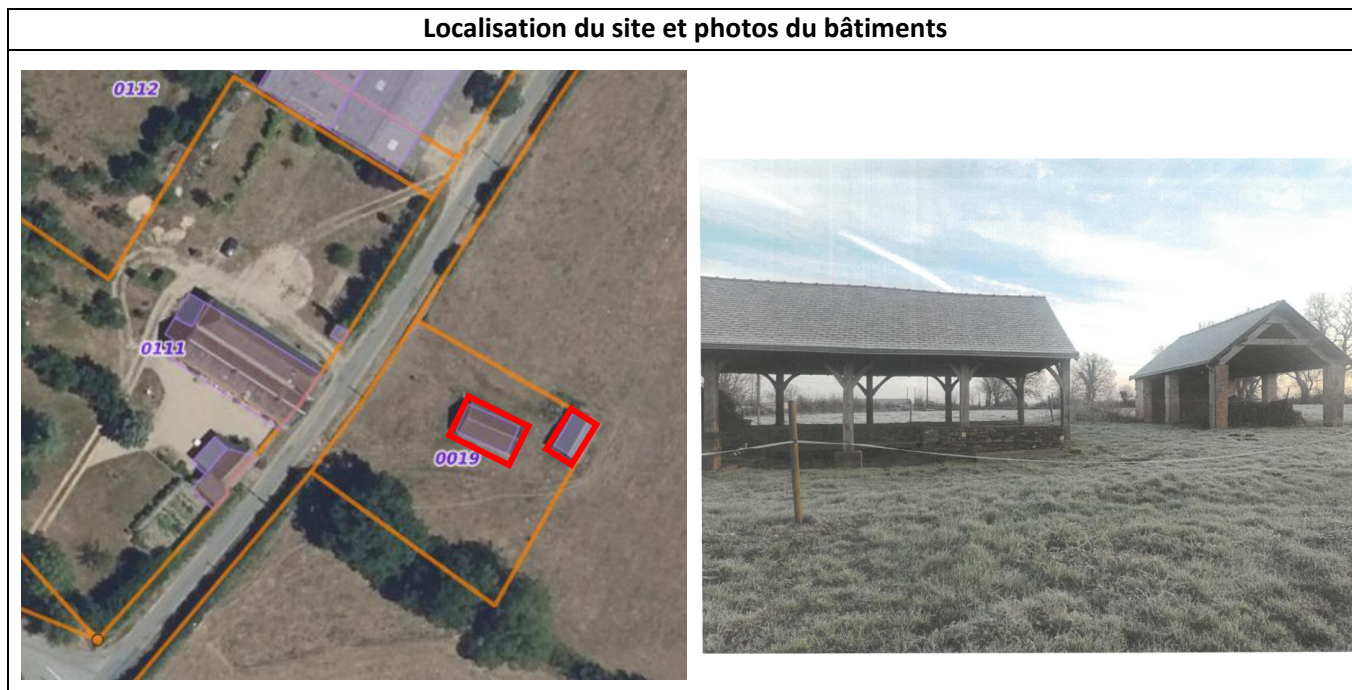
Une réponse par mail en date du 8 septembre 2022 a été apportée par la commune à Monsieur BABINET.

2.4 M. BARREAU Maurice – registre de concertation – 12 février 2025

Nature de la demande :

Monsieur BARREAU demande l'identification en changement de destination de deux granges sur la parcelle ZC 19 classée en zone agricole dans le PLU actuellement en vigueur. La parcelle est située au lieu-dit « Saint-Calais ».

Extrait du plan :



Réponse :

Au regard des critères de sélection, les bâtiments ont été identifiés comme pouvant prétendre à un changement de destination. Tout de même, l'effectivité des changements de destination est soumise à l'avis conforme favorable de la CDPENAF.

2.5 Mme. BENABDALLAH Sophie – registre de concertation – 21 décembre 2021

Nature de la demande :

Mme BENABDALLAH souhaite le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZH 77

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole et naturelle du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.6 M. BIGOT Gilles – registre de concertation – 11 mars 2022

Nature de la demande :

Monsieur BIGOT demande le classement en terrain à bâtir de l'ensemble de la parcelle G 372. Pour autant, la parcelle G 372 est déjà constructible dans le PLU en vigueur et possède un classement en zone Ub.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouvant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg de Martigné-Briand, elle conservera un classement en zone Ub.

2.7 M. BOUTEILLER Roger – registre de concertation – 30 novembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur BOUTEILLER demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZD 65 actuellement classée zone naturelle au sein du PLU en vigueur. La parcelle se situe au sein du hameau « Les Beugnons ».

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

Cependant, un bâtiment agricole sur cette parcelle fait l'objet d'une identification pour un changement de destination. Tout de même, l'effectivité des changements de destination est soumise à l'avis conforme favorable de la CDPENAF.

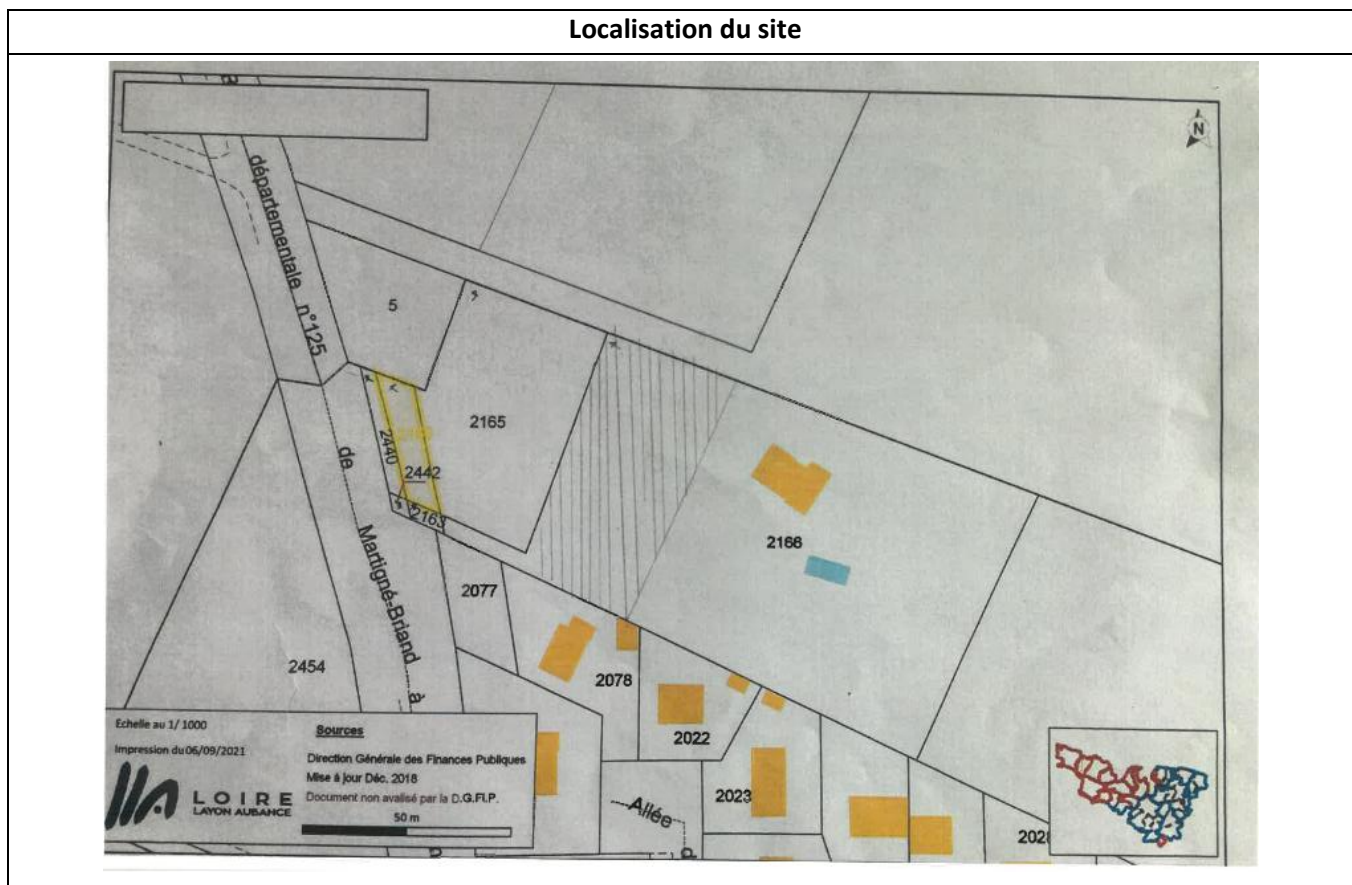
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.8 M. BOUYX Christophe – courrier – 14 septembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur BOUYX demande le classement en terrain à bâtir des parcelles G 2162, G 2163, G 2165, G 2440, G 2442 ainsi que la partie hachurée (ci-dessous) de la parcelle G 2166.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles ciblées par Monsieur BOUYX sont intégrées à l'enveloppe urbaine du bourg de Martigné-Briand, ces dernières seront classées en zone Ub, ce qui les rendra constructibles.

2.9 M. CHATEAU Éric – registre de concertation – 27 septembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur CHATEAU émet une remarque sur la prise en compte dans le PLU du projet de déviation portée par la commune.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Le projet de déviation est pris en compte dans le projet de PLU, il est fait partie d'un des objectifs du PADD au sein de l'orientation 5 « Anticiper la mobilité de demain ».

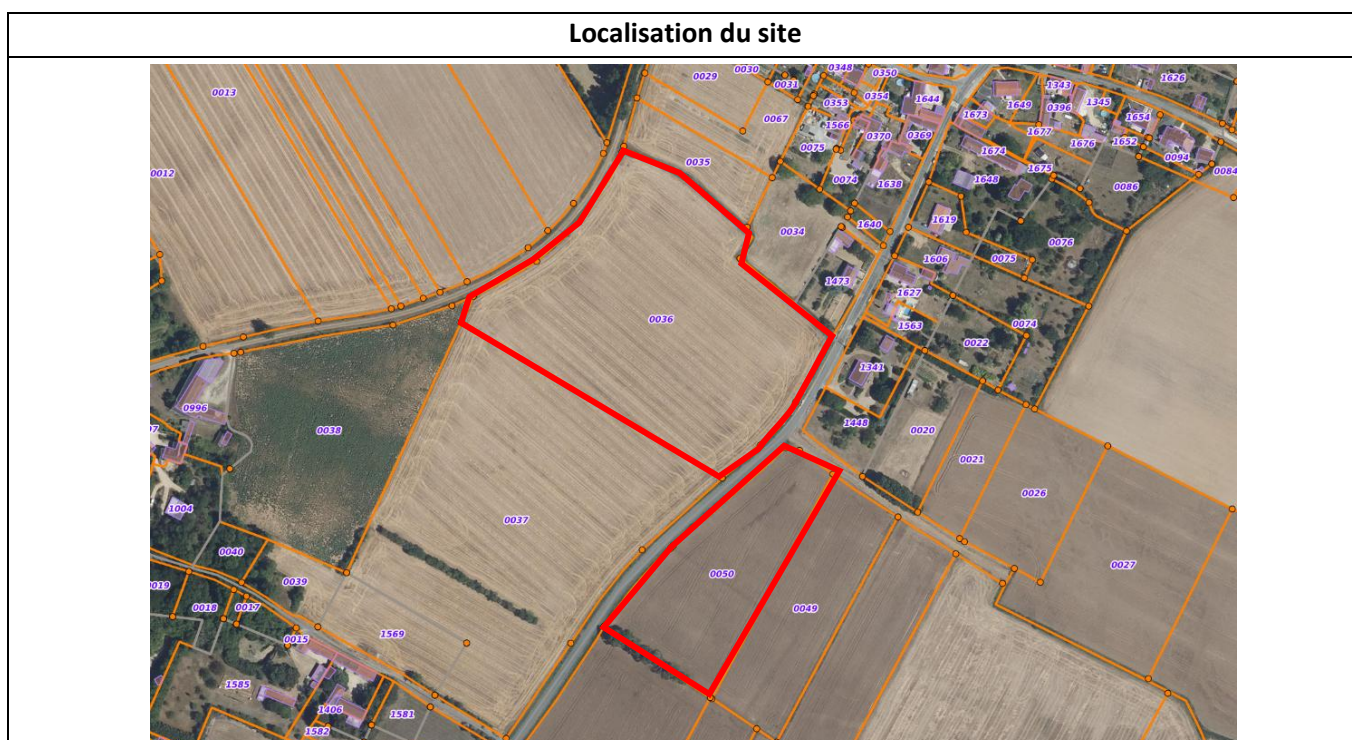
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.11 Mes CHAUVIGNÉ Georges et Michel, Mme HUMEAU Annick – courrier – 18 janvier 2023

Nature de la demande :

La requête concerne une demande de classement en terrain à bâtir des parcelles Y 36 et Y 50. Les parcelles sont classées en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone A dans le projet de PLU. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des centre-bourgs de Terranjou

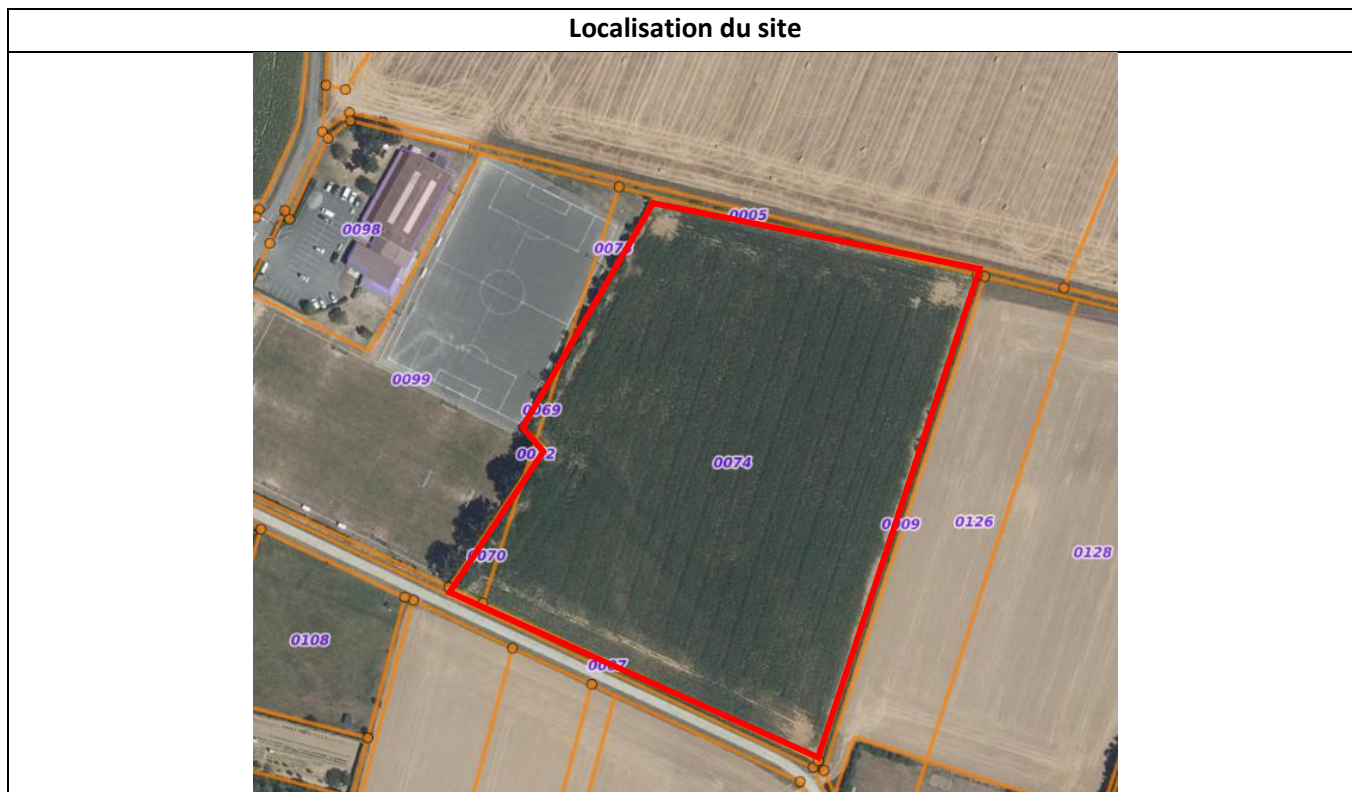
L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.12 M. CHEVALLIER Alexandre – courrier – 20 mars 2024

Nature de la demande :

Monsieur CHEVALLIER, agriculteur exploitant les parcelles ZO 69, ZO70, ZO 72, ZO 74, demande le changement de zonage de ces dernières afin qu'elles puissent être classées en zone agricole. En effet, ces dernières sont classées en zone UI au PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

Au vu de leur fonction, les parcelles seront classées en zone agricole.

2.13 Mme CORBIN Marie-Rose – courrier – 12 octobre 2021

Nature de la demande :

Madame CORBIN demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZN 16 située en continuité du bourg de Chavagnes-les-Eaux et classée en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

De plus, la commune souhaite préserver le patrimoine viticole, identité forte de la commune. Cet objectif est mis en avant par le PADD du présent projet de PLU.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.14 Mme DA GAMA Cindy – registre de concertation – 6 janvier 2022

Nature de la demande :

Madame DA GAMA demande la modification ou la suppression de la limitation à 50m² pour les agrandissements d'habitations existantes en zone agricole et naturelle.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune, les élus ont décidé de maintenir une limitation pour les extensions de constructions existantes. Cependant, afin de permettre la réalisation des projets dans les secteurs de hameaux non urbanisables notamment, la limite pour les extensions de l'existant sera de 60 m²

2.15 M. et Mme DERFEUIL – courrier – 2 avril 2022

Nature de la demande :

Monsieur et Madame DERFEUIL souhaitent la suppression ou le déplacement de l'emplacement réservé sur la parcelle 1489 dans le PLU en vigueur. Cet emplacement réservé a pour but la création d'un cheminement piétonnier.

Deuxièmement au sein de la requête Monsieur et Madame DERFEUIL souhaite la modification du règlement de la zone Ub 1 du PLU en vigueur.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Estimant que le besoin de créer un cheminement piétonnier sur cet espace ne répondait plus à l'intérêt général, les élus de la commune ont décidé de retirer l'emplacement réservé sur cet espace.

La seconde partie de la requête sur la modification réglementaire, ne concerne pas le nouveau PLU en cours d'élaboration.

2.16 Mme DESLANDE Sophie – courrier – 19 octobre 2021

Nature de la demande :

Madame Deslande demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZI 172 classée en zone naturelle et agricole dans le PLU en vigueur. La parcelle se situe au sein du lieu-dit « Les Beugnons » à l'Ouest du bourg de la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole et naturelle du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.17 M. DURAND Jacques – courrier - 2021

Nature de la demande :

Monsieur DURAND souhaite le classement en terrain à bâtir des parcelles ZI 129 et ZI 130 situé au hameau Bellevue. Ces parcelles sont classées en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur le centre-bourg.

2.18 M. GALLARD Didier – registre de concertation et courrier – 6 et 12 avril 2023

Nature de la demande :

Monsieur GALLARD demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle H 1215 situé au cœur du village du Cornu à l'Ouest du bourg de Martigné-Briand. La parcelle est classée en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

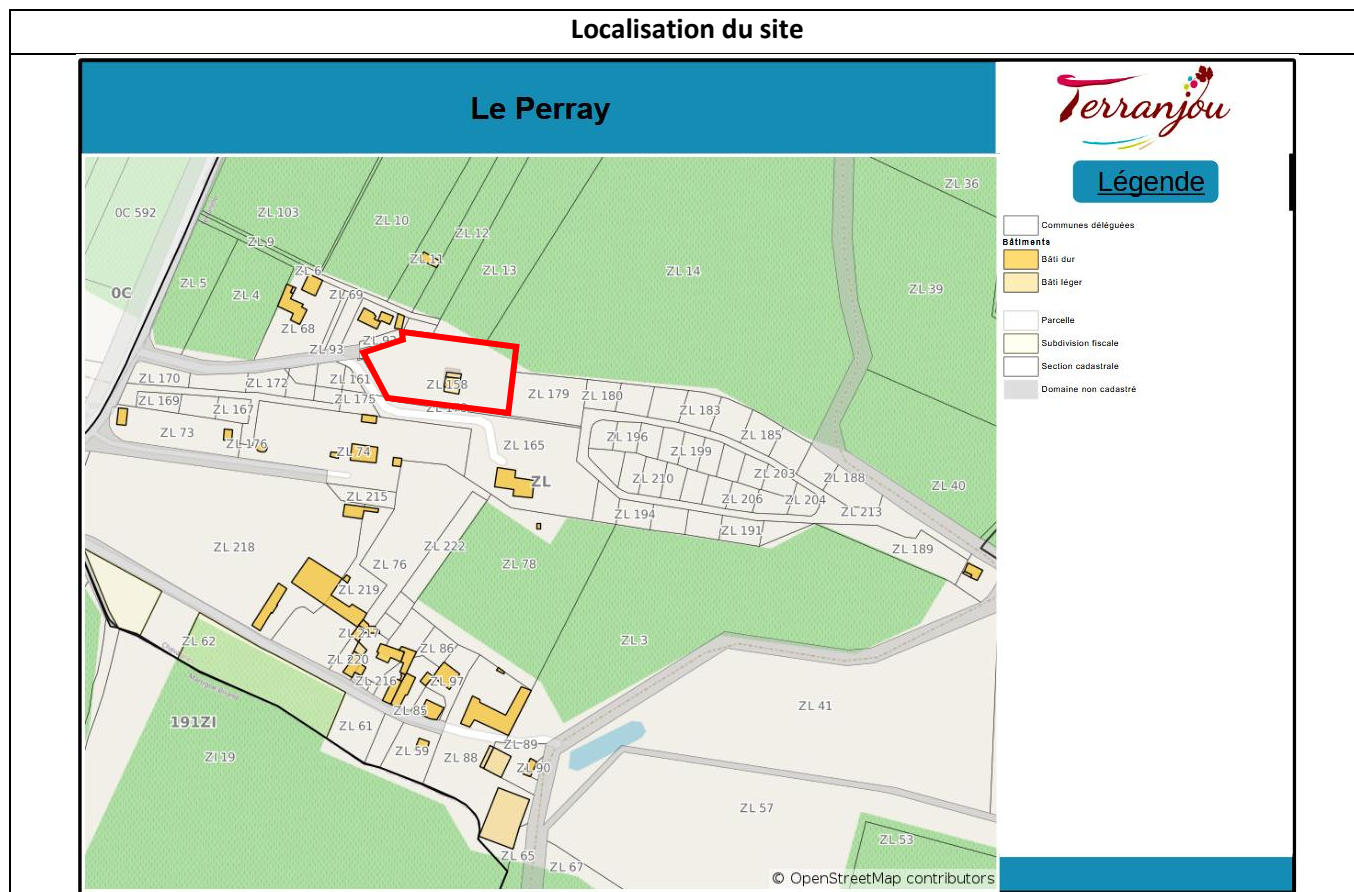
L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.19 M.et Mme GASSIER – courrier – 7 mars 2022

Nature de la demande :

Monsieur GASSIER demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZL 158 classée en zone agricole au sein du PLU en vigueur. La parcelle se situe au sein du hameau « Le Perray ».

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

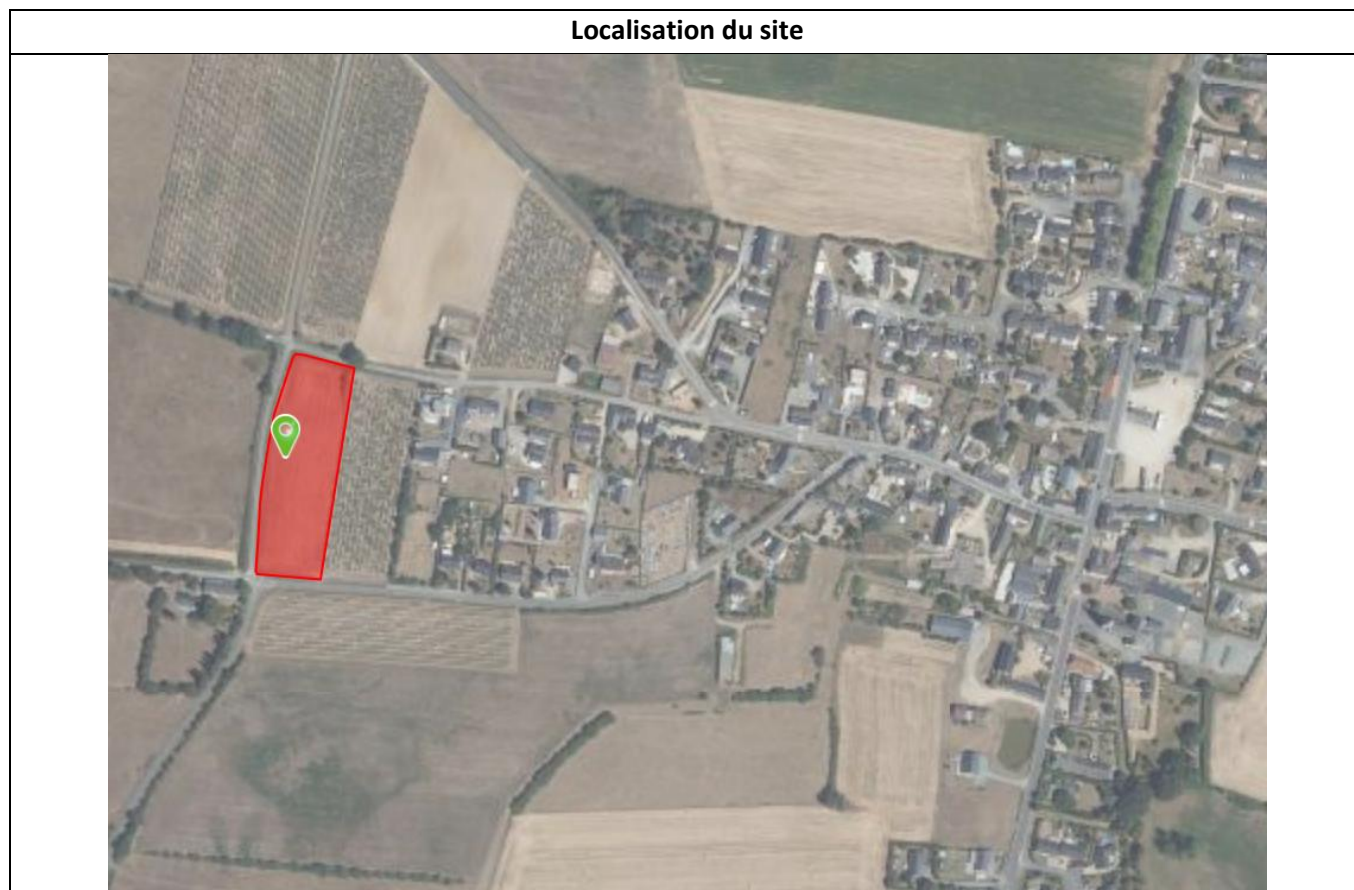
2.20 M. GAUFRETON Arnaud – courrier – 12 août 2022

■ 1ère demande (12 août 2022)

Nature de la demande :

Monsieur GAUFRETON demande le classement en terrain à construire de la parcelle A 377 classé A dans le PLU en vigueur. Cette parcelle se situe à l'Ouest du bourg de Notre-Dame-d'Allençon.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

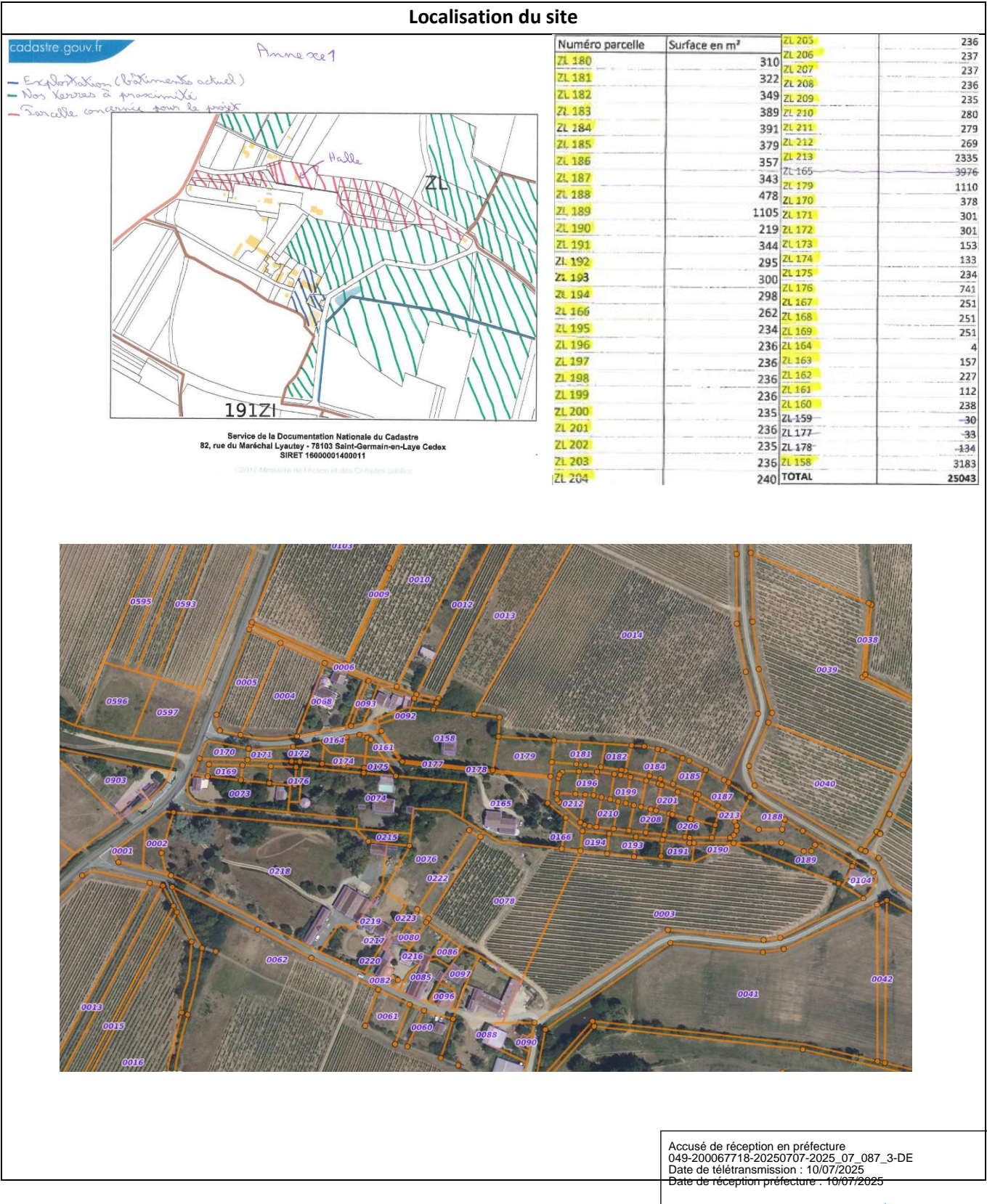
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

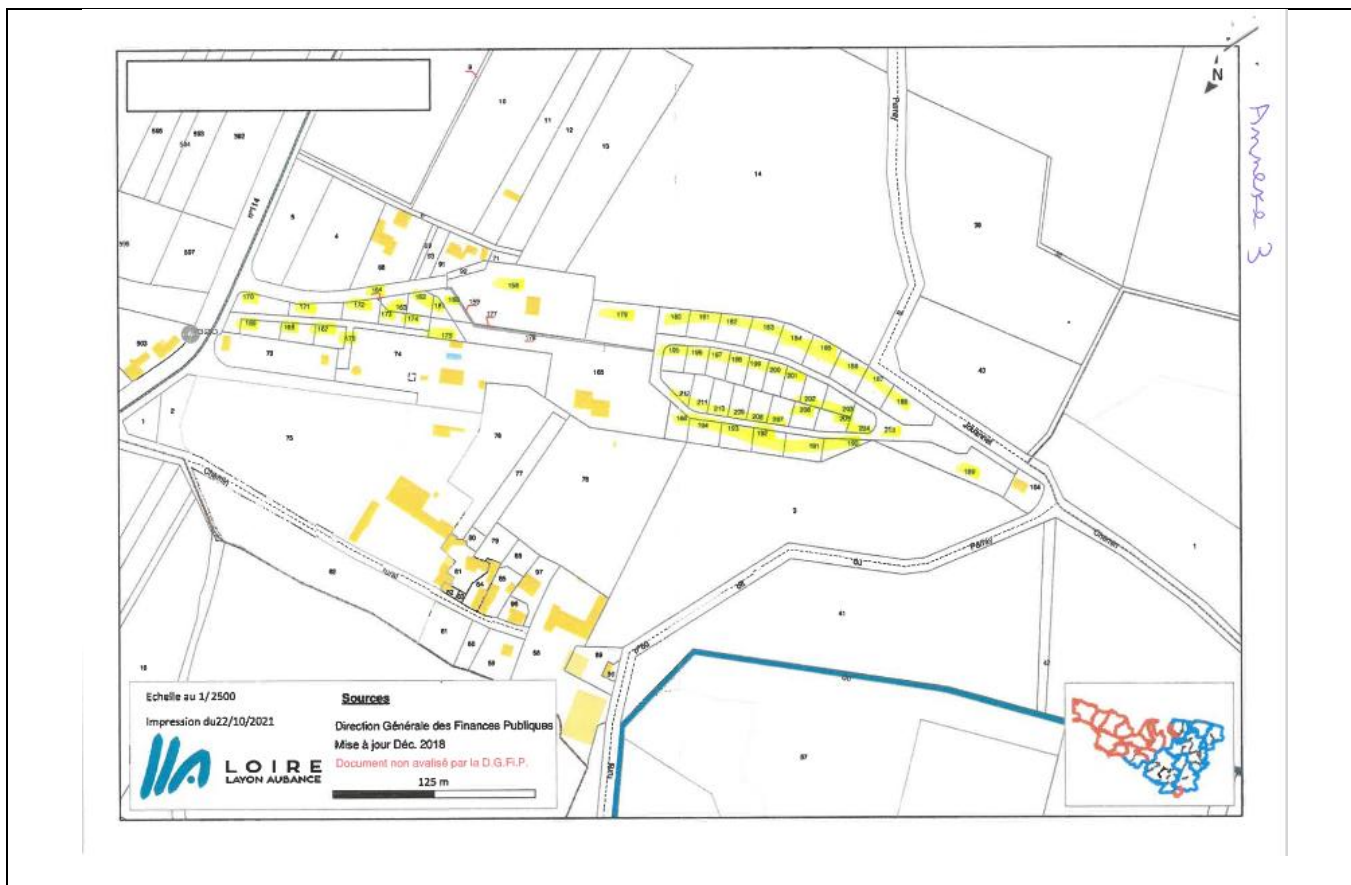
■ 2nd demande (12 août 2022)

Nature de la demande :

Monsieur GAUFRETON demande la création d'un STECAL pour répondre aux besoins de son entreprise viticole EARL GAUFRETON située au lieu-dit le Perray en limite Ouest de la commune de Terranjou. Le projet et l'emprise du STECAL est décrit sur le plan (ci-dessous).

Extrait du plan :





Réponse :

Ayant étudié le projet, les élus ont décidé de ne peut pas créer de STECAL sur cet espace, dans la mesure où un tel projet sera consommateur d'espaces, ce qui n'est pas la volonté des élus sur cet espace. Le projet de Monsieur GAUFRETON pourra se faire à condition qu'il respecte le règlement de la zone agricole dont ses parcelles feront partie.

2.21 Mme GAZEAU Martine – courrier – 3 octobre 2021

Nature de la demande :

Madame GAZEAU émet des remarques sur les mobilités au sein de la commune.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Les remarques faites par Madame Gazeau sur les questions de mobilité ont été prises en compte par les élus lors des réflexions sur le PADD du présent projet de PLU.

2.22 M. GILARDIN Pierre-Michel et Madame GUINIOU-GILARDIN Patricia – registre de concertation – 29 avril 2024

Nature de la demande :

La requête ne concerne pas l'élaboration du PLU.

Extrait du plan :

Néant.

Réponse :

Néant.

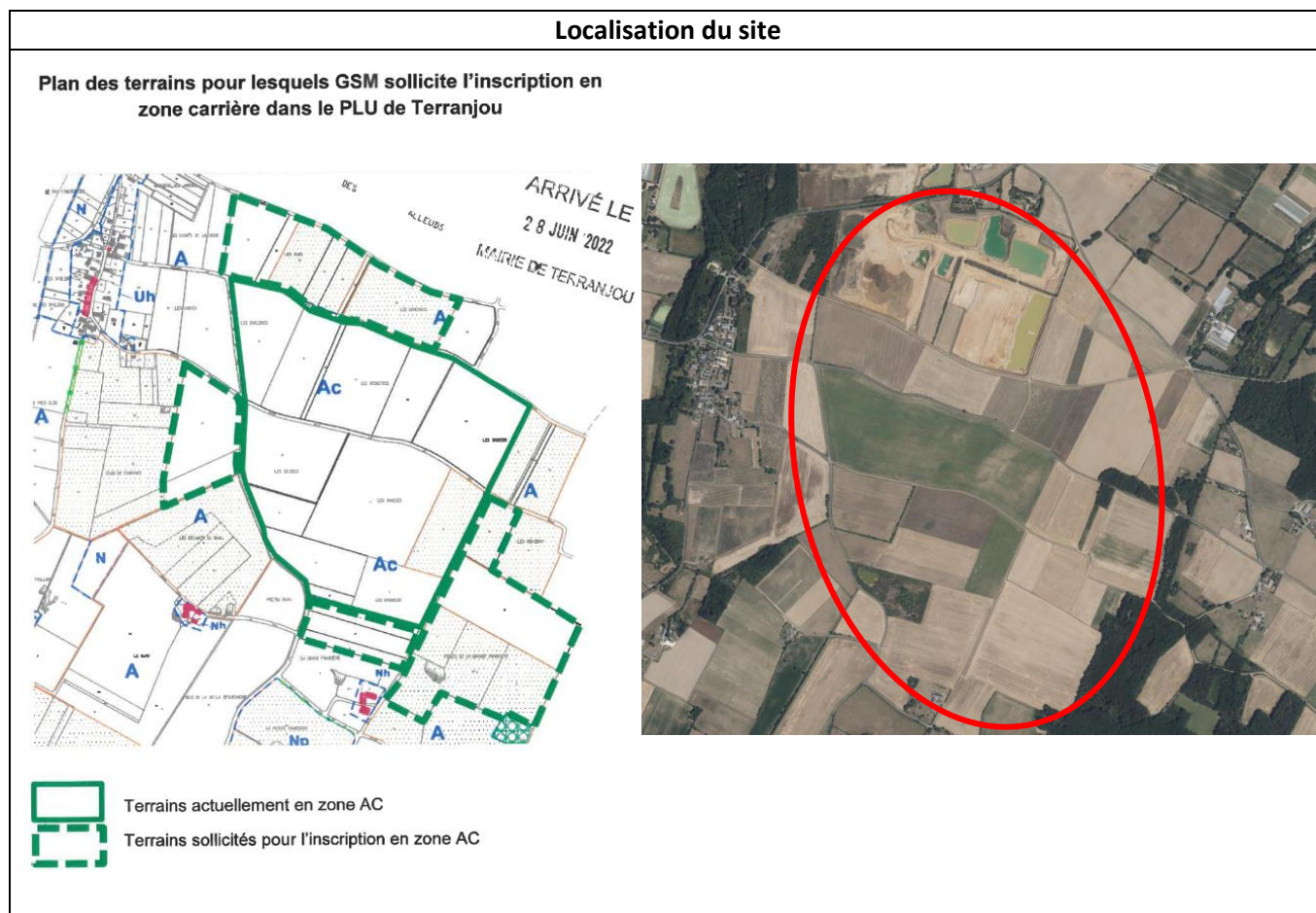
Accusé de réception en préfecture 049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE Date de télétransmission : 10/07/2025 Date de réception préfecture : 10/07/2025
--

2.23 GSM Carrière – courrier – 28 juin 2022

Nature de la demande :

Monsieur ROHAUT pour la carrière GSM demande un classement compatible avec l'exploitation de carrière des terrains sur la commune déléguée de Chavagnes-les-Eaux constituant l'extension de la carrière. Plus précisément, la demande porte sur le classement en zone Ac (zonage établi dans le PLU en vigueur) de la partie extensive de la carrière, comme indiqué sur le plan ci-dessous.

Extrait du plan :



Réponse :

Dans le cadre de l'extension de l'activité de la carrière GSM les élus ont décidé de classer la partie extensive au sein d'un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, au sein de ce secteur seront autorisées, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles nonobstant les dispositions particulières du règlement de la zone.

2.24 M. GUEURIOT Philippe – courrier – 18 février 2022

Nature de la demande :

Monsieur GUEURIOT demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle 1525 afin de réaliser une extension d'un abri en bois en continuité de la construction existante.

Extrait du plan :



Réponse :

En raison des caractéristiques de la parcelle, cette dernière a été intégrée à l'enveloppe urbaine du bourg de Chavagnes-les-Eaux.

2.25 GUILLOIS Anaïs – registre de concertation – 19 octobre 2021

Nature de la demande :

Madame GUILLOIS demande l'objet de l'emplacement réservé positionné sur sa parcelle E 1332 dans le PLU en vigueur. Si le projet n'est plus d'actualité, Madame GUILLOIS demande le retrait de ce dernier sur sa parcelle.

Madame GUILLOIS demande également le retrait du zonage Ub3 présent sur sa parcelle.

Extrait du plan :



Réponse :

L'emplacement réservé en vigueur dans le PLU actuel concerne une création d'accès. Pour autant, estimant que le besoin de créer un accès sur cet espace ne répondait plus à l'intérêt général, les élus de la commune ont décidé de retirer l'emplacement réservé.

La parcelle sera intégrée à la zone Ub.

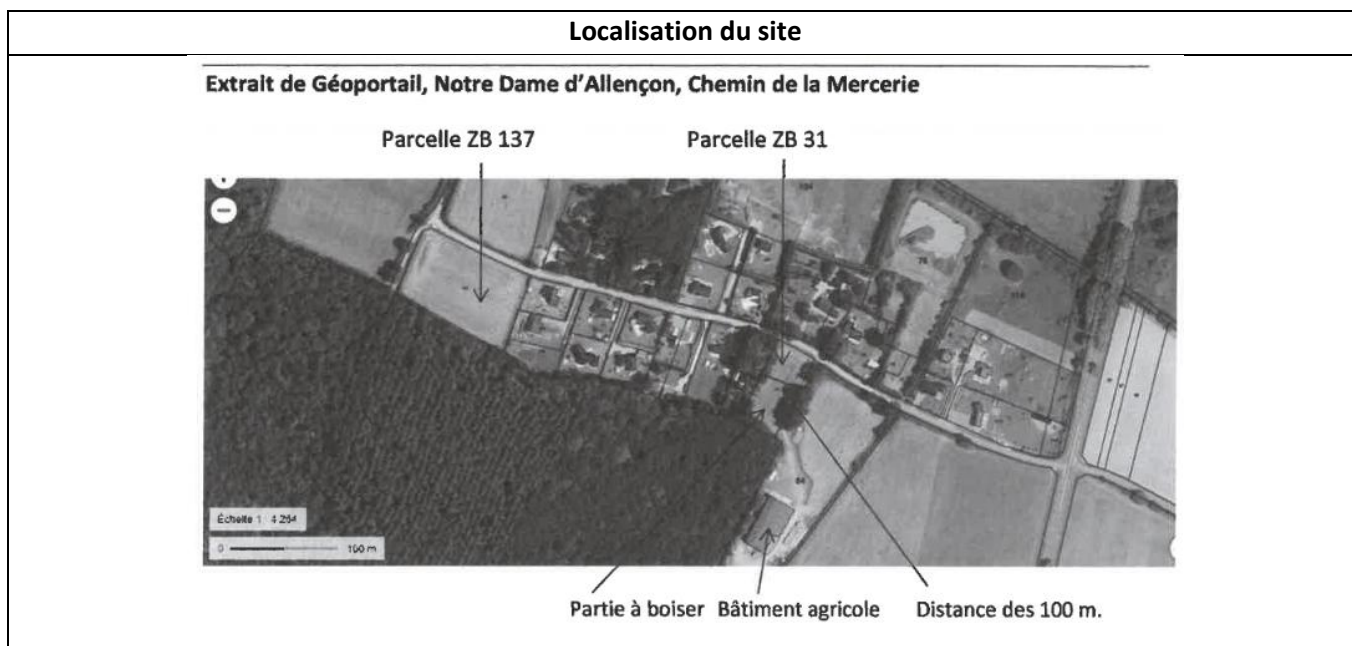
2.26 Indivision GAINARD-BOULADOUX – courriers – 20 juillet 2021, 22 septembre 2021 et 8 avril 2022

■ 1ère demande (20 juillet et 22 septembre 2021)

Nature de la demande :

La requête porte sur une demande en terrain à bâtir des parcelles ZB 31 et ZB 137 au hameau « La Mercerie ». Ces parcelles sont classées en zone agricole dans le PLU actuellement en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

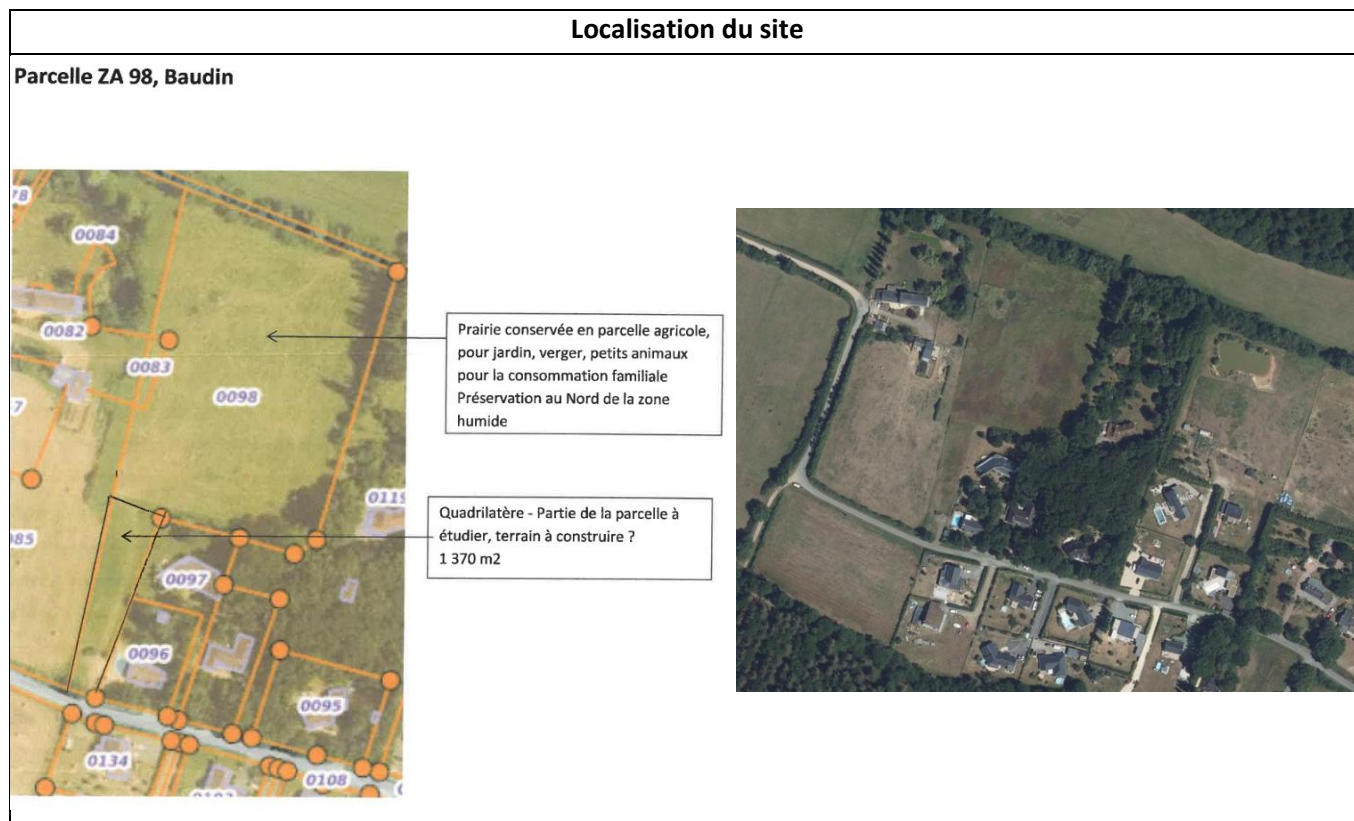
L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur le centre-bourg.

■ 2nd demande (8 avril 2022)

Nature de la demande :

La requête porte sur une demande en terrain à bâtir d'une partie de la parcelle ZA 98 d'une surface de 1 370m² (plan ci-dessous). Cette parcelle est classée en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.27 M. JOUIN Philippe – courrier – 17 novembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur Jouin demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZP 64 classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. La parcelle est située au sud du hameau Cornu à Martigné-Briand.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.28 Mme JOUVANCE Véronique – registre de concertation – 30 avril 2024

Nature de la demande :

La première partie de la requête ne concerne pas l'élaboration du PLU.

Cependant, Madame JOUVANCE souhaite également savoir si des changements auront lieu entre le règlement applicable en zone Uh par rapport aux anciens PLU.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Le règlement de la zone Uh portera quelques modifications par rapport aux différents règlements existants afin d'uniformiser les prescriptions présentes dans les PLU en vigueur des 3 communes déléguées et d'être conforme à la législation en vigueur (ZAN etc.).

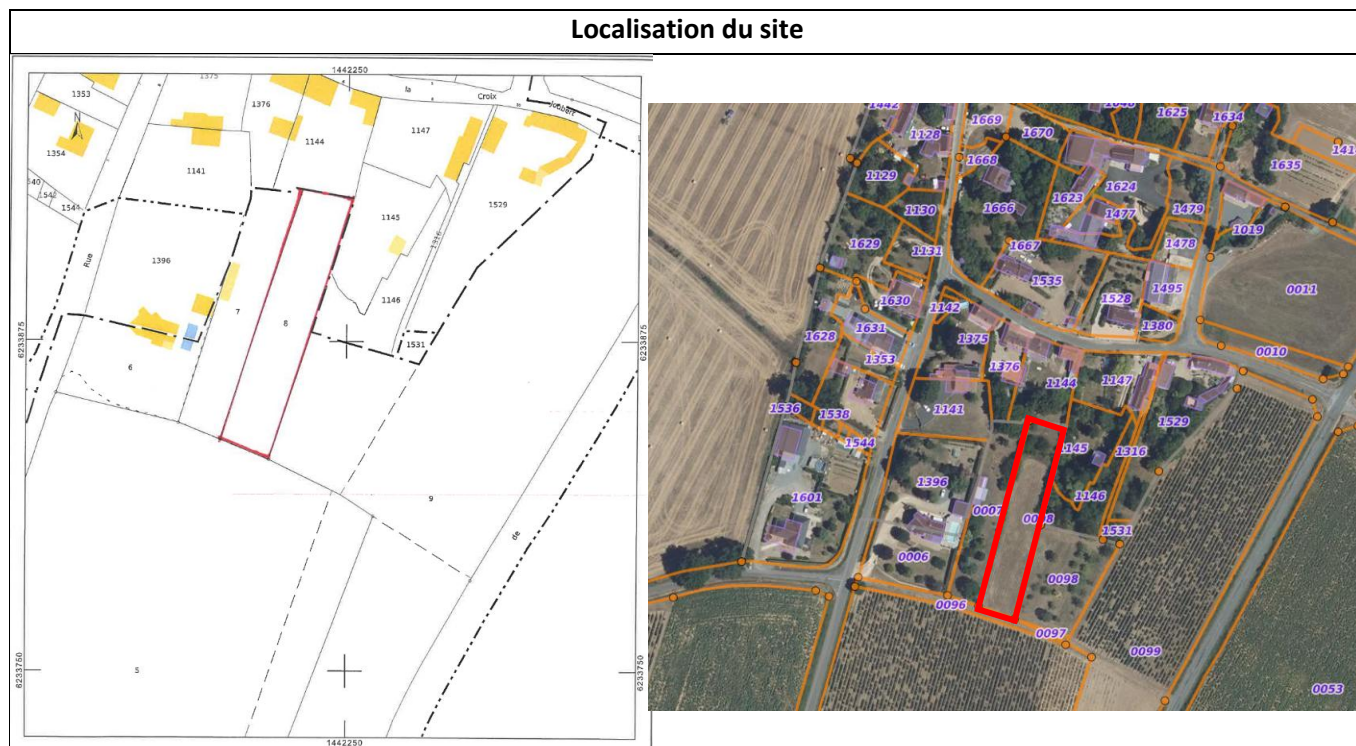
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.29 M. LAMBERT Jean-Michel – courrier – 7 décembre 2022

Nature de la demande :

Monsieur Lambert demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle YH 8 au sein du village de Sousigné. Cette parcelle est classée en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

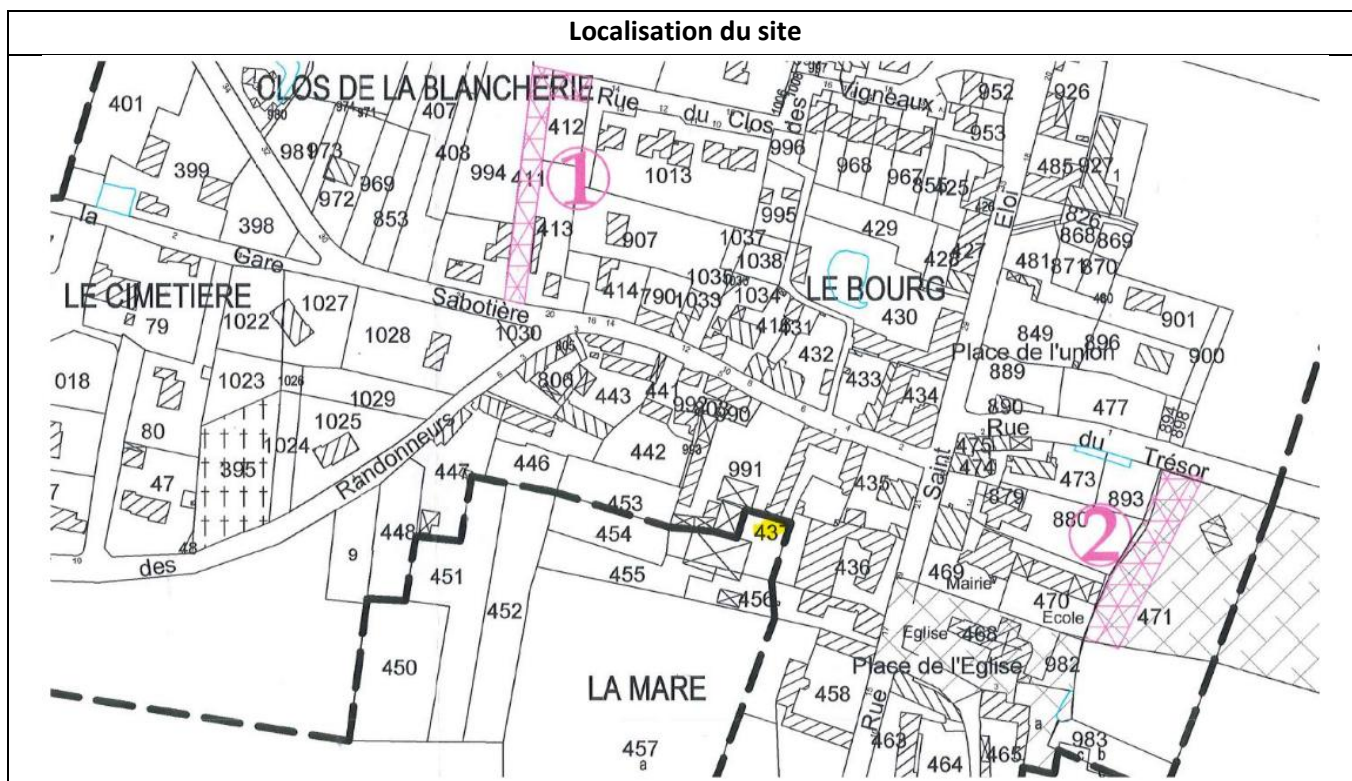
L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.30 M. LAURENDEAU Bruno – registre de concertation – 22 octobre 2021

Nature de la demande :

Monsieur LAURENDEAU demande le classement en terrain à bâtir de l'entièreté de la parcelle A 437 actuellement partagée par un classement en zone urbaine et agricole.

Extrait du plan :



Réponse :

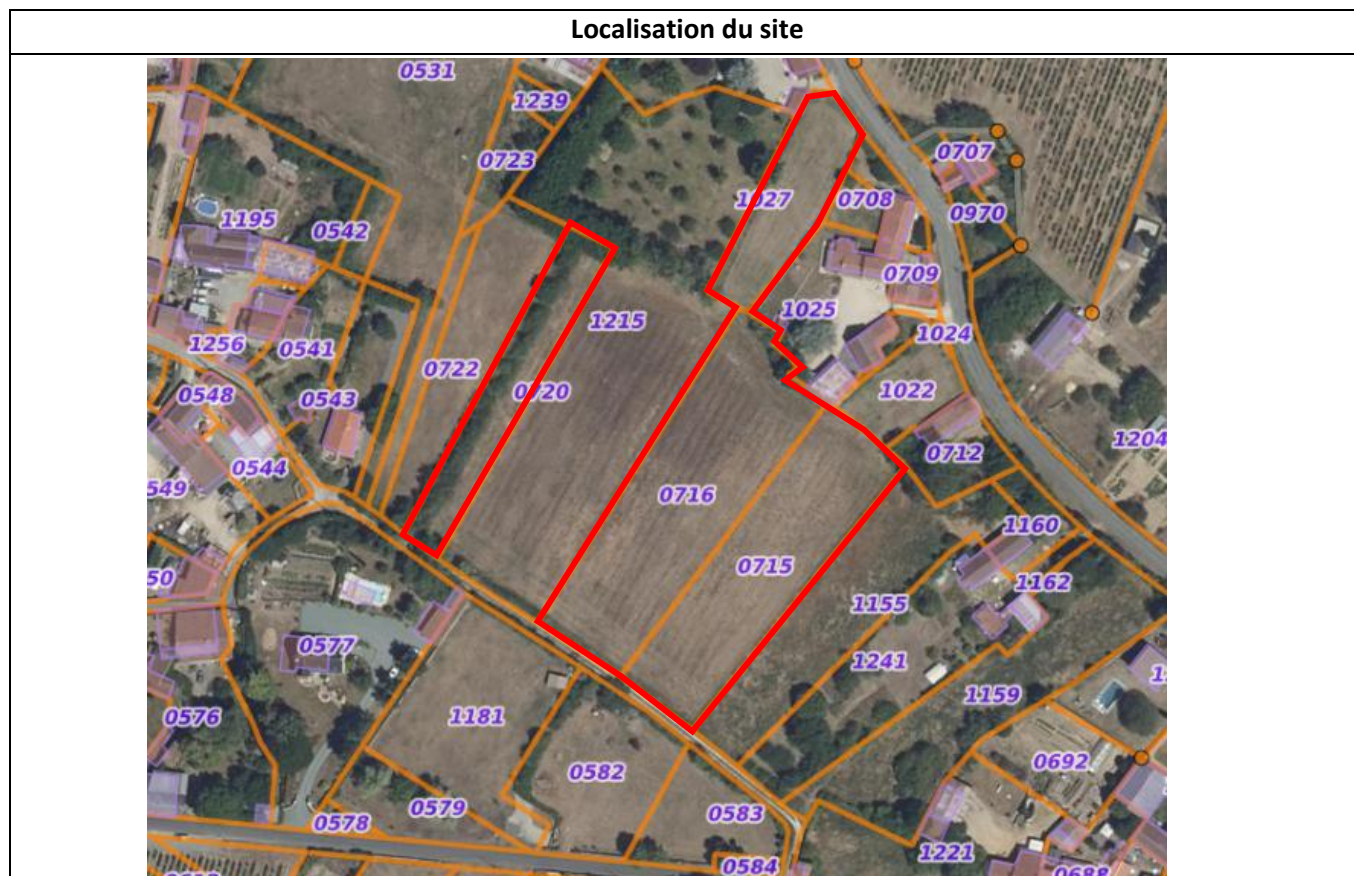
En raison des caractéristiques de la parcelle, cette dernière a été intégrée à l'enveloppe urbaine du bourg de Notre-Dame d'Allençon. La parcelle sera constructible et classée en zone Ua.

2.31 M. LEGER Philippe – registre de concertation – 15 juin 2023

Nature de la demande :

Monsieur LEGER demande le classement en terrain à bâtir des parcelles H 175, H 716, H 720 et H 1027 sur le village de Cornu. Ces parcelles sont classées en zone agricole dans le PLU actuellement en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur le centre-bourg.

Cependant, afin de créer une continuité bâtie et densifier le front bâti le long de la rue des Jonchères, le Nord de la parcelle H 1027 sera classé en zone Uh qui permettra l'urbanisation de cet espace.

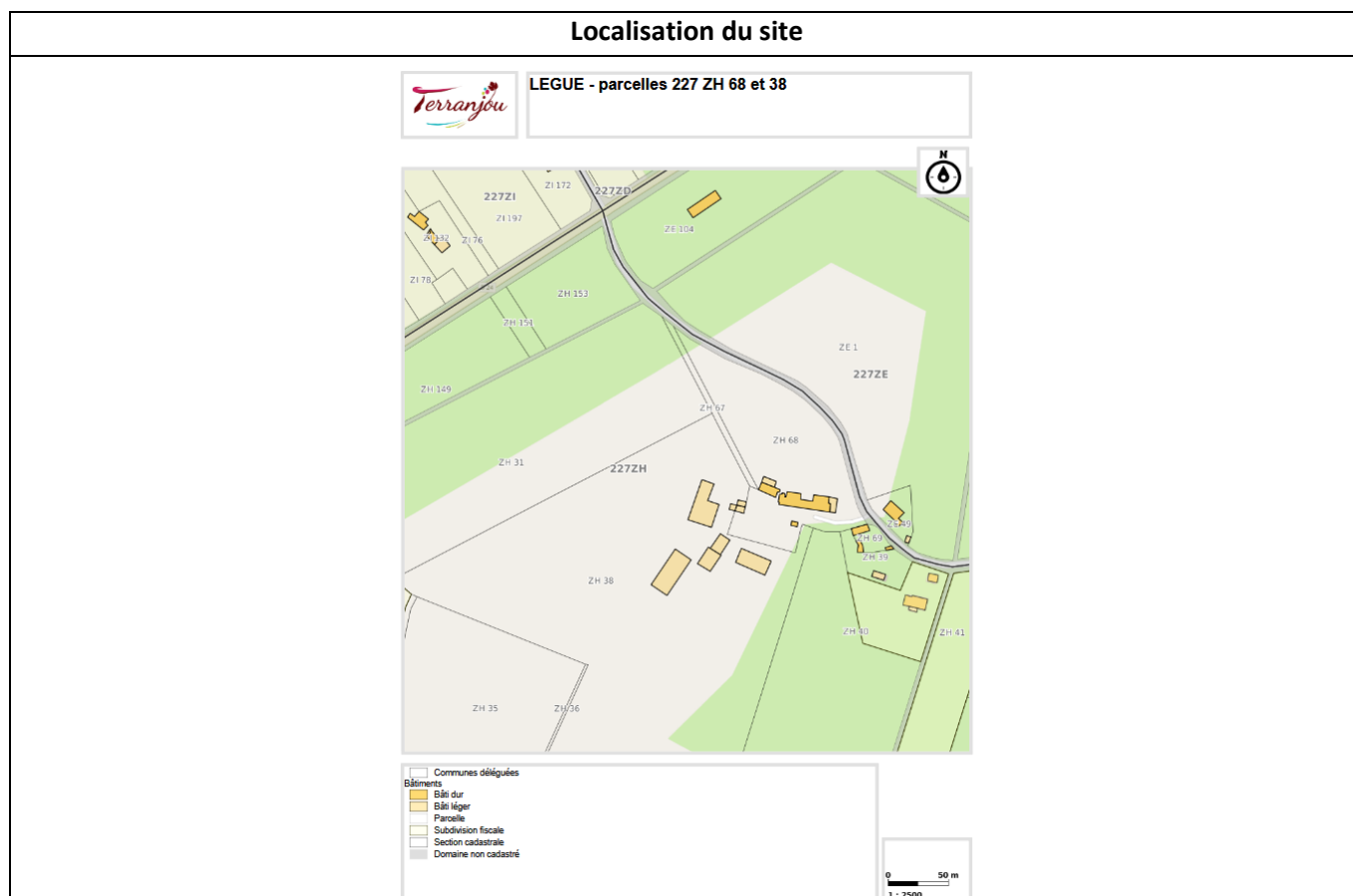
2.32 M. LEGUE Christophe – courrier – 29 novembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur LEGUE demande l'identification en changement de destination de bâtiments agricoles : cave et bâtiments de stockage et d'élevage.

Le demandeur n'a pas fourni de photos des bâtiments au sein de sa requête.

Extrait du plan :



Réponse :

Au regard des critères de sélection, un des bâtiments ciblés par Monsieur LEGUE a été identifié comme pouvant prétendre à un changement de destination. Tout de même, l'effectivité des changements de destination est soumise à l'avis conforme favorable de la CDPENAF.

2.33 Mme LIZEE Jacqueline – registre de concertation et courrier – 22 mars et 27 mars 2024

Nature de la demande :

Madame LIZEE demande le classement en zone Ua de la parcelle G 2483 avec la mise en place d'une prescription relative à la préservation de parcs et jardins au titre du Code de l'urbanisme.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle en question s'inscrit dans le prolongement pavillonnaire à l'ouest du bourg de Martigné-Briand, témoignant de l'évolution progressive de son urbanisation. Ne faisant pas partie du tissu ancien, elle ne peut être classée en zone Ua. Elle sera donc intégrée en zone Ub, plus conforme à sa nature et à son contexte.

Par ailleurs, les élus ont fait le choix de protéger les parcs et jardins de plus grande superficie. Cette orientation vise à concilier la préservation des qualités paysagères avec les besoins de développement de la commune. Elle permet également de conserver des réserves foncières mobilisables pour d'éventuelles opérations de densification, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.34 Mme MACÉ Marie – registre de concertation – 19 octobre 2021

Nature de la demande :

La remarque de Madame Macé ne concerne pas l'élaboration du PLU de Terranjou.

Extrait du plan :

Néant.

Réponse :

Néant.

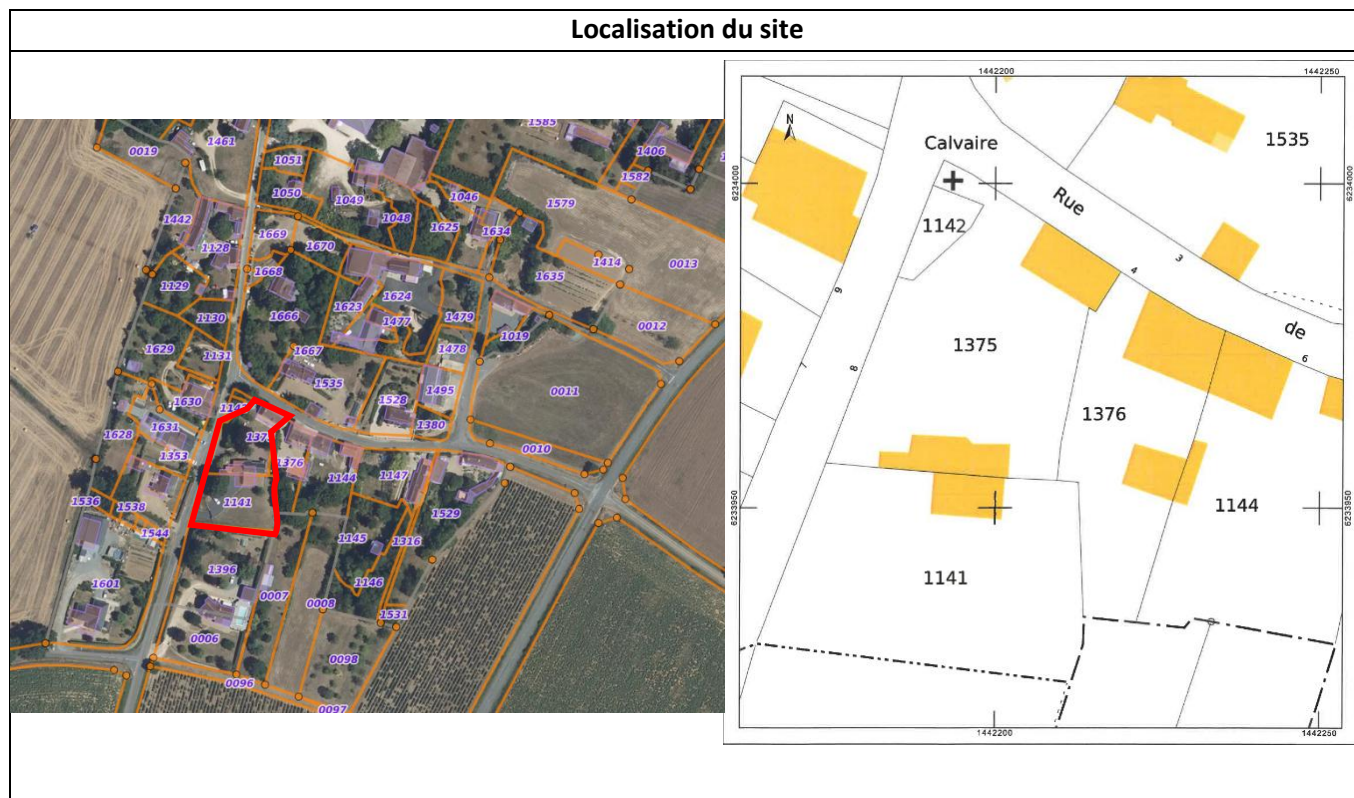
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.35 M. MARTIN Guillaume – courrier – 19 octobre 2021

Nature de la demande :

Monsieur Martin demande le classement en terrain à bâtir des parcelles D 1375 et D 1141 actuellement en zone agricole dans le PLU en vigueur. Les parcelles se situent au sein du hameau de Sousigné.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

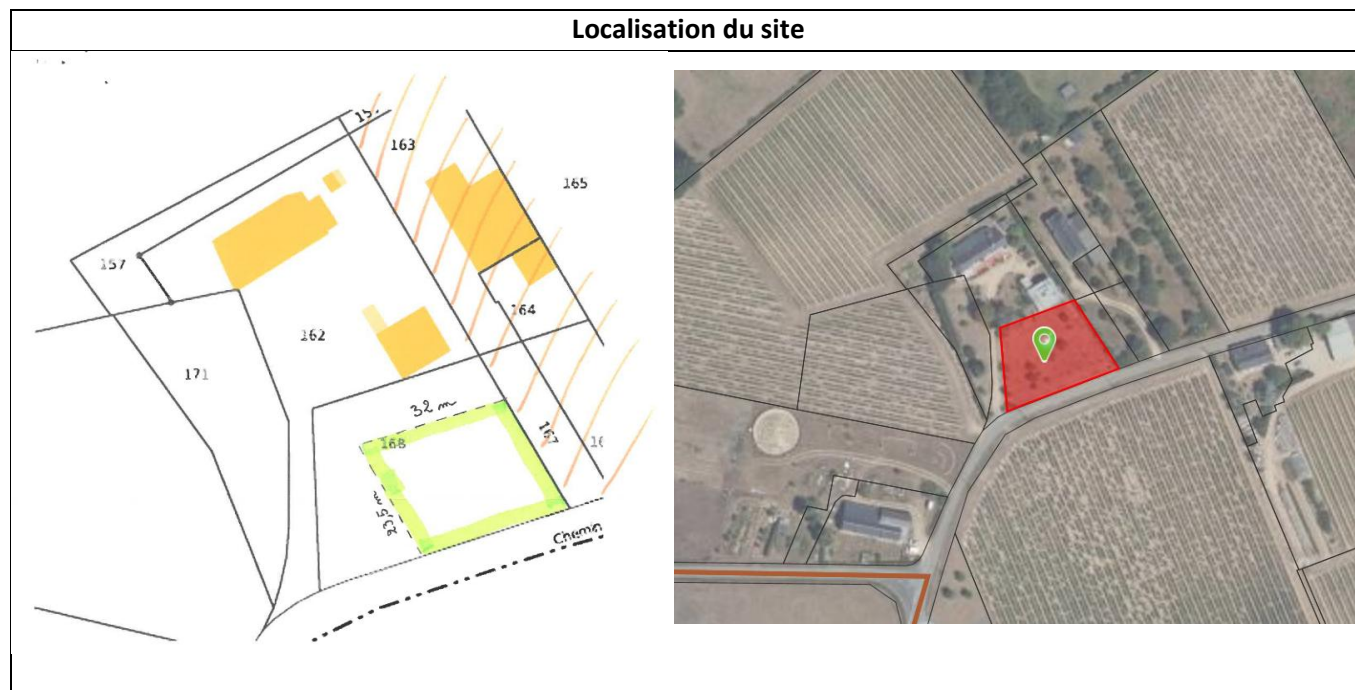
L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur le centre-bourg.

2.36 M. MATHÉ Jean-François – courrier – 3 juin 2022

Nature de la demande :

Monsieur MATHÉ demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle ZI 168 actuellement classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. La parcelle est située au lieu-dit « La Couchetière »

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.37 Mme MAUGIN Maryse – courrier – 16 septembre 2021

Nature de la demande :

Madame MAUGIN demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle B 1838 au sud du bourg de Chavagne-les-Eaux. Cette parcelle est classée en zone naturelle dans le PLU actuellement en vigueur

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone naturelle du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui au vu de la proximité immédiate avec une mare, n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement plus en adéquation avec les enjeux de préservation de la biodiversité affichés dans le PADD.

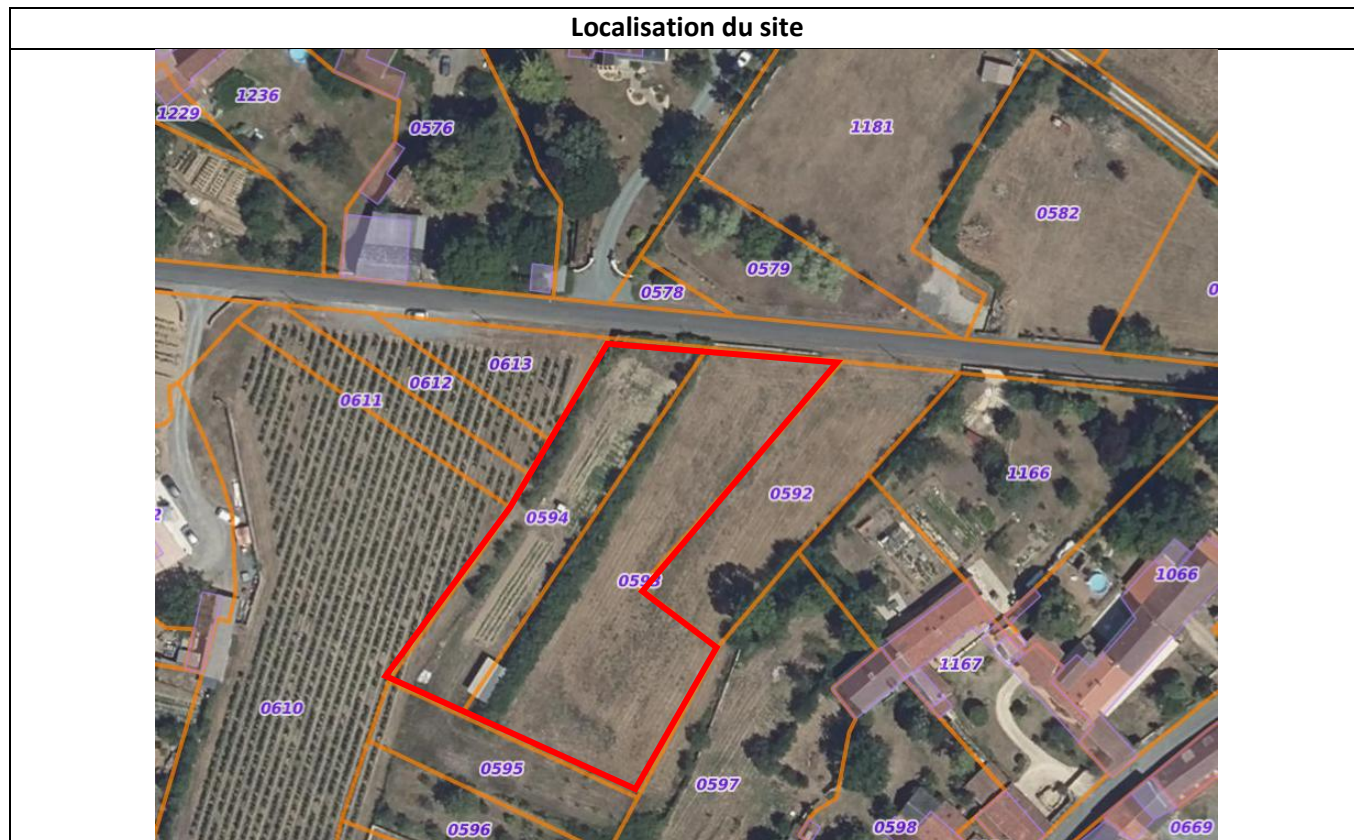
2.38 M. MÉNARD Rolland – courrier – 13 juillet 2023

Nature de la demande :

Monsieur MÉNARD souhaite le classement en terrain à bâtir des parcelles H 592 et H 593 actuellement classées en zone agricole dans le PLU en vigueur. Les parcelles sont situées au sein du hameau de Cornu.

Une dernière parcelle est ciblée dans cette requête, la H 836. Cependant cette dernière n'existe pas sur le cadastre.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur le centre-bourg.

2.39 M. NAULET Claudie – registre de concertation – 30 avril 2024

Nature de la demande :

La requête ne concerne pas l'élaboration du PLU.

Extrait du plan :

Néant.

Réponse :

Néant.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.40 M. PALLUET Christophe – courrier et registre de concertation – 19 septembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur PALLUET souhaite savoir si son projet de yourte ou de maison individuelle sera compatible avec le futur zonage applicable sur sa parcelle YB 28. Cette dernière est située en zone agricole dans le PLU en vigueur.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle restera en zone agricole, le projet de Monsieur PALLUET ne pourra pas être réalisé sur cette parcelle. Pour rappel, ne seront autorisées en zone agricole que les constructions en lien avec ladite activité et les extensions et annexes des constructions existantes.

2.41 M. et Mme PAVILON Louis et Mado – registre de concertation – 14 septembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur et Madame PAVILON demandent le classement en terrain à bâtir de la parcelle YB 1 classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. La parcelle se situe au sud du bourg de Martigné-Briand.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

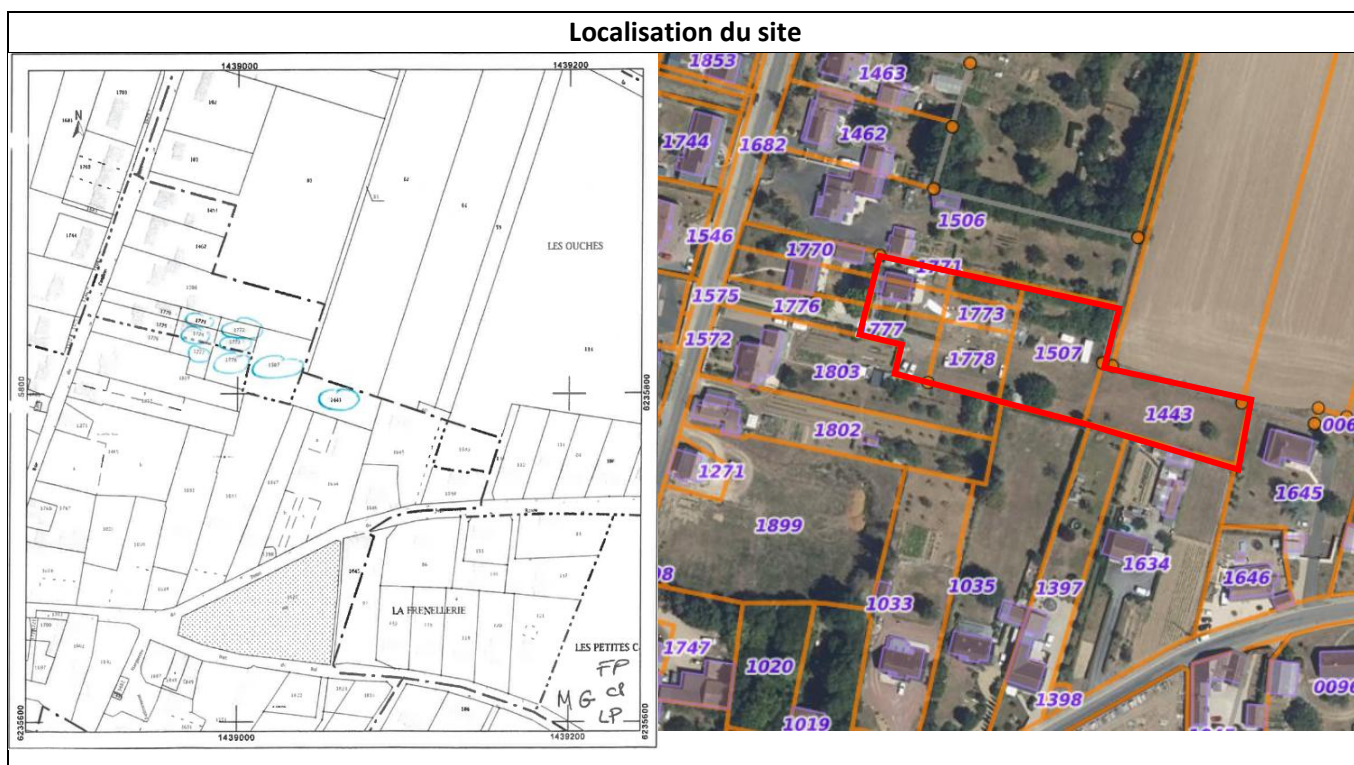
2.42 M. PERDRIAU Cédryc – courrier et registre de concertation – 29 novembre 2021

■ 1ère demande (29 novembre 2021)

Nature de la demande :

Monsieur PERDRIAU demande le classement en terrain à bâtir des parcelles B 1771, B 1772, B 1773, B 1774, B 1777 B 1778, B 1507, B 1443. Ces parcelles sont classées en 1AU au sein du PLU en vigueur mais n'ont pas fait l'objet d'une urbanisation. De ce fait, elles sont actuellement inconstructibles.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone à urbaniser du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus afin d'éviter les constructions en second drapeau.

■ 2nd demande (abs de date)

Nature de la demande :

Monsieur PERDRIAU demande la possibilité de construire sur son terrain en zone agricole, un agrandissement de son habitation.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Monsieur PERDRIAU pourra, sur son terrain construire une annexe et/ou une extension des constructions existantes dans le respect des surfaces autorisées au sein de la zone agricole.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

2.43 M. POISSONNEAU Jean – courriers – 21 janvier 2022 et 15 septembre 2022

■ 1ère demande (21 janvier 2022)

Nature de la demande :

Monsieur POISSONNEAU demande l'identification en changement de destination d'un bâtiment agricole sur la parcelle YB 72, au lieu-dit « Pièce Madame ».

Extrait du plan :



Réponse :

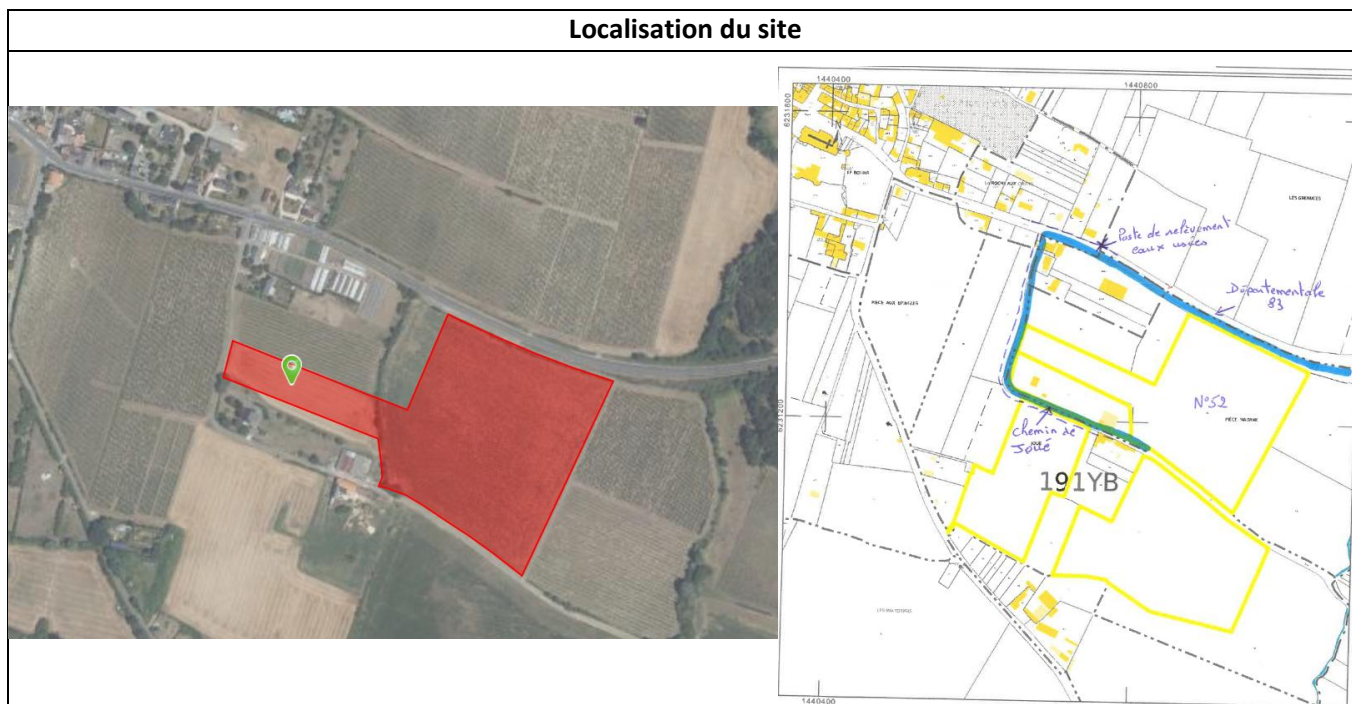
Au regard des critères de sélection, le bâtiment a été identifié comme pouvant prétendre à un changement de destination. Tout de même, l'effectivité des changements de destination est soumise à l'avis conforme favorable de la CDPENAF.

■ 2nd demande (15 septembre 2022)

Nature de la demande :

Monsieur POISSONEAU demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle YB 52 actuellement classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. Cette parcelle est située au lieu-dit « Pièce Madame »

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.44 M. POUPARD Alain et Mme QUEHEN Anne-Catherine – courriers – 17 janvier 2020, 7 décembre 2022

■ 1ère demande (17 janvier 2020)

Nature de la demande :

Monsieur POUPARD et Madame QUEHEN demandent le classement en terrain à bâtir de la parcelle YH 6 actuellement en zone agricole au sein du PLU en vigueur. La parcelle est située au sud du village de Sousigné.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

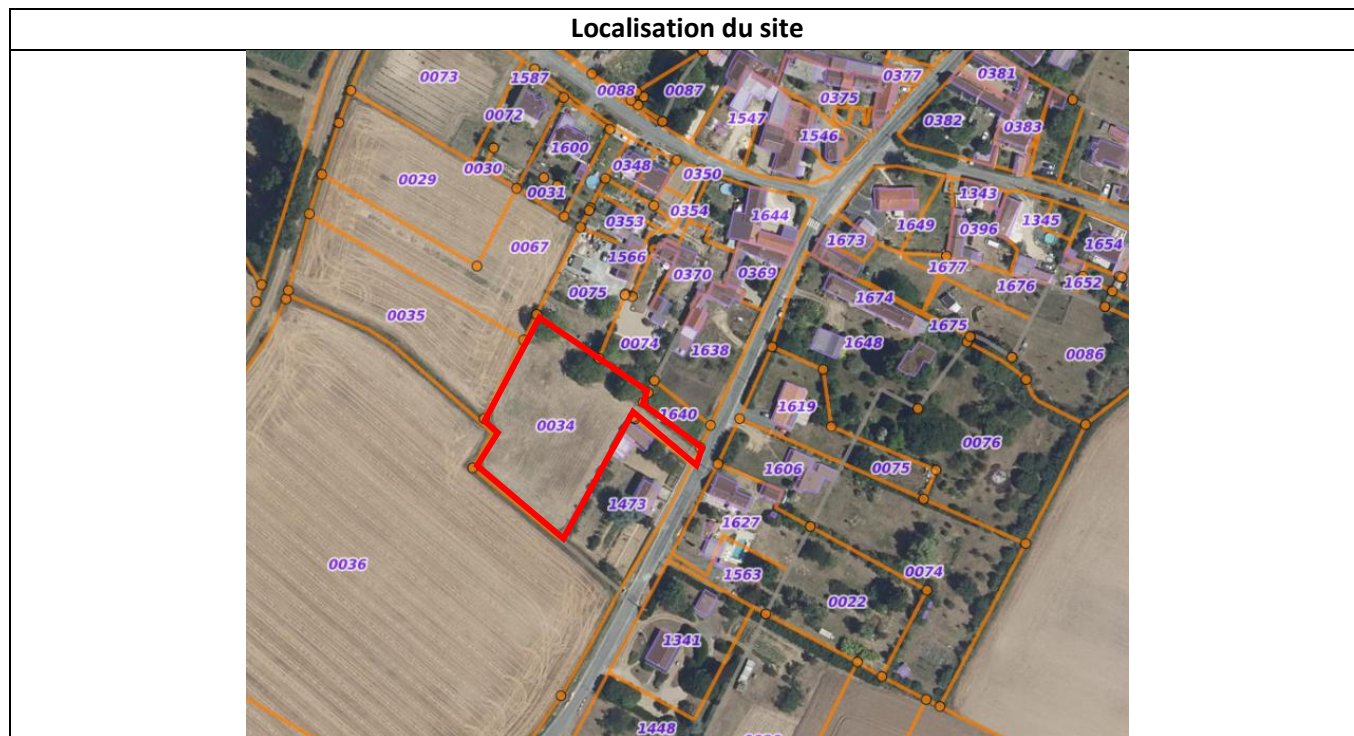
L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.45 Mme POUPARD Christiane – courrier – 16 décembre 2022

Nature de la demande :

Madame POUPARD demande le classement en terrain à bâtir des parcelles YI 34 et D1639 respectivement classées en zone Uh relatif au secteur de hameau et en zone agricole dans le PLU en vigueur. Cette parcelle est située au Sud du hameau de Vilaine.

Extrait du plan :



Réponse :

Les parcelles visées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et sont identifiées en zone agricole et en zone relatif au hameaux densifiables du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les deux secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

De plus, les élus ont décidé de cibler seulement quelques hameaux à densifier, celui de Vilaine n'en faisant pas partie la zone Uh n'est désormais plus applicable sur ce secteur.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une extension de l'enveloppe urbaine qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur le centre-bourg.

2.46 M. POUPARD Georges – courrier – 7 décembre 2022

Nature de la demande :

Monsieur POUPARD demande le classement en terrain à bâtir de la parcelle D 1635 actuellement classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. Cette parcelle est située en continuité Est du village de Sousigné.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle visée se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et est identifiée en zone agricole du PLU applicable. La loi Climat et résilience demande depuis l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune.

De ce fait, la commune, dans le respect de la loi ALUR, a fait le choix de porter son développement à travers des opérations en enveloppe urbaine afin de prioriser le développement urbain sur les centre-bourgs. Les secteurs d'extensions retenus par les élus sont quant à eux situés à proximité directe des 3 centre-bourgs composants la commune de Terranjou.

L'urbanisation de ces parcelles est perçue comme une urbanisation génératrice de consommation d'espaces, qui plus est éloignée du bourg ou des hameaux constructibles qui n'est pas souhaitée ici par les élus, au profit d'un développement recentré sur les centre-bourgs.

2.47 Mme RIVET Adeline – courriers – 21 février et 20 avril 2022

Nature de la demande :

Madame RIVET demande la possibilité de retirer le retrait de 20 mètres relatif à la présence d'anciennes vignes sur la parcelle voisine anciennement classée Avp. Cette marge de recul empêche les constructions et une éventuelle vente du terrain (parcelle F 1558, ci-dessous) de Madame RIVET.

Extrait du plan :



Réponse :

La vigne anciennement présente sur la parcelle voisine étant arrachée, ladite parcelle sera classée en zone agricole et n'imposera pas une marge de recul pour les futures constructions.

La parcelle F 1558 étant située au sein du hameau de Maligné, secteur où les élus souhaitent permettre la densification de ce hameau, la parcelle de Madame Rivet restera urbanisable.

2.48 M. ROGERON Julien – registre de concertation – 19 mars 2022

Nature de la demande :

Monsieur ROGERON demande la suppression de la limitation à 30% pour les agrandissements d'habitations existantes en zone agricole et naturelle.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune, les élus ont décidé de maintenir une limitation pour les extensions à 30% de la surface des constructions existantes. Cependant, afin de permettre la réalisation des projets dans les secteurs de hameaux non urbanisables notamment, la limite pour les extensions de l'existant a été augmentée avec un maximum de 60 m² au lieu de 50m² auparavant.

2.49 Mme SAUVE Stella – registre de concertation – 11 juillet 2023

Nature de la demande :

Madame SAUVE demande la modification ou la suppression de la limitation à 50m² pour les agrandissements et annexes d'habitations existantes en zone agricole et naturelle.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune, les élus ont décidé de maintenir une limitation pour les extensions de constructions existantes. Cependant, afin de permettre la réalisation des projets dans les secteurs de hameaux non urbanisables notamment, la limite pour les extensions de l'existant sera de 60 m²

2.50 M. TAVEAU Christian – courrier – 10 novembre 2021

Nature de la demande :

Monsieur TAVEAU soulève une incohérence du zonage du PLU en vigueur sur sa parcelle AA 37 à l'Ouest du bourg de Notre-Dame-d'Allençon. En effet, une petite partie au Nord de cette dernière abritant une véranda est située en zone N du PLU en vigueur, tandis que l'autre partie au Sud possède un classement en zone Uh. Monsieur TAVEAU porte la volonté d'harmoniser le zonage sur sa parcelle.

Extrait du plan :



Réponse :

La parcelle AA 37 étant située dans le hameau « Les Sablons » que les élus ne souhaitent pas densifier la totalité du secteur sera intégrée à la zone naturelle en raison de la proximité du hameau avec le ruisseau des Sablons.

2.51 M. TERNAT Christophe – courrier – 19 mai 2022

Nature de la demande :

Monsieur TERNAT demande l'identification en changement de destination d'une dépendance sur la parcelle ZL 84 classée en zone agricole dans le PLU actuellement en vigueur. La parcelle est située au lieu-dit « Prunay ».

Extrait du plan :



Réponse :

Au regard des critères de sélection, le bâtiment n'a pas été retenu pour prétendre à un changement de destination.

2.52 Mme TORTEVOIX Noémie – registre de concertation – 15 mai 2024

Nature de la demande :

La requête ne concerne pas l'élaboration du PLU.

Extrait du plan :

Néant.

Réponse :

Néant.

2.53 M. et Mme TRILLEAUD Jacques et Patricia – registre de concertation – 30 avril 2024

Nature de la demande :

La requête ne concerne pas l'élaboration du PLU.

Extrait du plan :

Néant.

Réponse :

Néant.

Accusé de réception en préfecture 049-200067718-20250707-2025_07_087_3-DE Date de télétransmission : 10/07/2025 Date de réception préfecture : 10/07/2025
--

2.54 M. VANDANGEON François – courrier – 10 avril 2024

Nature de la demande :

Monsieur VANDANGEON émet des remarques sur l'ensemble du PADD.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Les remarques sur le PADD.

Les remarques ont été portées à la connaissance des élus qui ont choisi et validé les objectifs du PADD.

Arrivant à la phase d'arrêt du projet de PLU, les observations pourront être faites lors de l'enquête publique, prévue dans les mois à venir. Cette étape permettra à toute personne intéressée de faire part de ses observations, propositions ou contre-propositions, et au commissaire enquêteur d'en prendre connaissance pour formuler ses recommandations.

Par ailleurs, Monsieur VANDANGEON sollicite des précisions sur certains aspects du PADD, notamment concernant la définition de termes techniques ou l'inventaire d'éléments présents sur la commune. Il convient de rappeler que le PADD a vocation à exprimer les grandes orientations stratégiques et le projet politique d'aménagement du territoire. En ce sens, il ne constitue pas le support le plus approprié pour détailler ces éléments, qui sont en revanche développés dans d'autres pièces du dossier telles que le diagnostic, le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.55 Mme VOLLÉ Annie – registre de concertation – 23 décembre 2021

Nature de la demande :

Madame VOLLÉ souhaite être associée lors de l'élaboration du PLU de la commune.

Extrait du plan :

La requête ne nécessite pas de localisation.

Réponse :

Mme VOLLÉ a la possibilité de participer à l'élaboration du PLU et notamment aux réflexions menées sur des projets locaux par le biais des réunions publiques notamment.

Les modalités de concertation du présent projet de PLU sont décrites dans le chapitre 1 du présent document.