

Commune de

# TERRANJOU

## Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Fait à TERRANJOU,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE :** 7 juillet 2025

**APPROUVÉ LE :** *(à compléter à l'approbation)*

Dossier 21054915  
31/10/2025

réalisé par



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

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAe / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAe. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Sur la trajectoire de consommation d'ENAF	<p><b>La MRAe recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de définir via le PLU une consommation d'espaces entre 2021-2030 inférieure à 7,38 ha, afin de respecter la loi « Climat et Résilience » et les objectifs du futur Scot PMLA et de réduire l'impact du futur PLU sur le monde agricole ;</li> <li>de justifier spécifiquement les cibles de réduction attendues de la consommation d'espaces sur la période post-2031 ;</li> </ul>	Sur la trajectoire de consommation foncière définie dans le PLU.	MRAe	X				X		La trajectoire de consommation foncière est définie au regard des besoins identifiés sur le territoire. Elle est déclinée au chapitre 4 du rapport de présentation. Le rythme annuel de consommation foncière passe de 1,47 ha par an sur la période 2024-2031 à 0,37 ha par an après 2031, soit une diminution de 75% environ, donc de plus de la moitié.
	<p>En conséquence, j'émet un <b>avis défavorable</b> au projet de PLU de Terranjou, et je vous demande de prendre en compte les réserves suivantes afin de faire évoluer votre document :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>réduire la consommation d'ENAF projetée afin que le projet s'inscrive dans un objectif de réduction de moitié du rythme de la consommation de l'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une réduction du rythme de l'artificialisation, tel que prévu par la loi Climat-Résilience ;</li> </ul>		DDT	X				X		Concernant l'habitat, la trajectoire démographique, les densités, la répartition de la production de logements et l'enveloppe de consommation foncière répondent aux objectifs du PLH auquel le PLU doit être compatible.
	<p>➤ <b><u>au titre de son pouvoir d'autosaisine (article L 112-1-1 du Code Rural), relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable ayant valeur pédagogique, suivi des recommandations suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée afin que le projet s'inscrive dans une dynamique de modération de la consommation d'espaces ;</li> </ul>		CDPENAF	X				X		Concernant l'économie, la trajectoire de consommation foncière a été définie avec l'intercommunalité (compétente en la matière) et en cohérence avec les orientations du SCoT. Concernant l'impact du projet de PLU sur l'activité agricole, elle a été prise en compte dans le choix des secteurs de projets en extension urbaine. Ces derniers complètent les enveloppes urbaines. En outre, par rapport aux PLU en vigueur, les zones à urbaniser ont été fortement réduites. La consommation foncière est limitée aux stricts besoins de la commune, du Département (pour le projet de déviation en cours) et du développement économique.
	<p>la réalisation à venir de près de 280 nouveaux logements dont 88 en extension. Les perspectives de consommation foncière représentent 12,38 ha et ne répondent pas aux exigences de limitation de la consommation d'espace par rapport aux années de références 2011-2021.</p>		INAO	X				X		Néanmoins, dans le cadre de la prise en compte des présents avis, des évolutions ont été apportées au contour du zonage et sur l'identification de certains secteurs de projet en extension urbaine. La consommation d'ENAF

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique traduite au projet de PLU est donc modifiée. Le dossier sera mis en cohérence pour prendre en compte ces modifications.</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Il est indiqué que les OAP à vocation d'habitat, en extension génèrent une consommation foncière de 4,55 ha, voire de 4,95 ha si la zone 2AUh est intégrée au calcul. Ainsi, ce chiffre ne correspond pas aux 5,20 ha de consommation foncière maximale sur le volet résidentiel inscrit dans le PADD. Cette différence doit être justifiée.	Sur la compatibilité de la trajectoire de consommation foncière avec le PADD	DDT (note technique)	X						La trajectoire de consommation foncière doit être compatible et non conforme au PADD. La différence entre 5,20 ha et 4,95 ha représente 4,8 %. Il sera également rappelé que le projet de PADD prévoit une limite maximum de consommation foncière. En l'état, la consommation foncière du projet de règlement graphique est au-dessous du maximum fixé par le PADD. Il est également important de noter que les superficies définies dans le PADD sont approximatives (« environ »), elles ne peuvent donc pas être prises en compte strictement. Au regard du delta de moins de 5%, les superficies sont donc en cohérence. La consommation foncière établie dans le règlement graphique est compatible avec le PADD. Cette justification est déclinée dans les chapitres 4 du rapport de présentation.
	Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit également traiter de l'« analyse [de] la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Le dossier devra donc être complété dans ce sens. Cependant, l'analyse de la consommation passée sur les 10 dernières années avant l'arrêt du projet n'a pas été réalisée en application de l'article L151-4 du CU. <b>Cette analyse doit être effectuée.</b>	Sur l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années	MRAE	X						Le chapitre 4 du rapport de présentation analyse la consommation des ENAF, il présente la consommation foncière : - passée sur la décennie 2011-2021 ; - passée 2021-2023 ; - du projet de PLU 2024-2031 et après 2031. <b>Le dossier sera complété pour présenter la consommation foncière réalisée sur la période 2014-2024.</b>
			DDT	X						
	➤ <u>au titre de son pouvoir d'autosaisine (article L 112-1-1 du Code Rural), relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable ayant valeur pédagogique, suivi des recommandations suivantes :</u> • ajouter l'analyse de la consommation passée sur les 10 dernières années avant l'arrêt du projet, obligatoire au titre de l'article du L.151-4 du Code de l'urbanisme ;		CDPENAF	X						



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	En page 209 du volet <i>justifications</i> du rapport de présentation il est précisé qu'un Permis d'aménager (Chemin des randonneurs) situé sur la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon est pris en compte au titre de la consommation foncière réalisée entre 2021 et 2023 pour 0,85 ha. Toutefois, il semble que les travaux d'urbanisation du secteur envisagés n'ont pour l'heure pas débuté. <b>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur ce secteur doit ainsi être prise en compte dans la consommation prévisionnelle et non passée.</b>	Sur l'intégration du chemin des randonneurs dans la trajectoire de consommation foncière du projet de PLU et non avant 2024	DDT (note technique)	X						La consommation d'ENAF de ce projet a été prise en compte dans la période 2021-2031. En conséquence, la traduction de la Loi Climat et Résilience dans le projet de PLU n'est pas modifiée par la remarque. <b>Elle sera prise en compte.</b>
	Toutefois, le secteur de l'OAP « Rue de la Bête », considérée comme en densification de l'enveloppe urbaine, est limitrophe sur son côté ouest avec un secteur viticole Av et présente dans son état actuel un usage agricole : il s'agit donc d'une OAP en extension de l'enveloppe urbaine dont la consommation d'espaces doit être intégrée. Une justification est nécessaire.	Sur l'OAP sectorielle « rue de la Bête », située en extension de l'enveloppe urbaine, comportant une exploitation agricole entraînant de la consommation d'ENAF.	MRAE	X		X				Le secteur ne comporte plus d'exploitation agricole en activité, les bâtiments sont à vocation d'habitat. Il est situé dans le bourg. Au regard de sa localisation il n'est pas possible de réaliser une activité agricole sur le site en raison des nuisances avec l'habitat. En outre, les bâtiments sont anciens et présentent une qualité architecturale remarquable. Ils ne répondent plus du tout aux besoins de l'activité agricole actuelle et ne peuvent pas être démolis. <b>Le dossier sera complété.</b>
	L'OAP <i>Rue de la Bête</i> , située à Chavagnes, est considérée comme une OAP « comprise à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée », et ainsi située en zone Ub sur le projet de règlement graphique. Toutefois, l'OAP est positionnée en partie sur deux parcelles occupées par un usage agricole inscrite au registre parcellaire graphique (en tant que prairies permanentes) et qui étaient situées en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune.		DDT (note technique)	X		X				
	De plus, le besoin de l'extension de la ZA des Acacias doit être davantage démontré au regard du taux de saturation chiffré des ZA existantes. [...] La MRAE recommande de : • justifier le besoin d'extension de la ZA des Acacias.		MRAE	X						
	Il est indiqué dans le volet justifications du rapport de présentation que la ZAE des Acacias de Martigné-Briand a été désignée comme une ZAE intermédiaire dans le SCoT et dans la Stratégie de Développement Economique de la CCLLA et que ce statut dans la Stratégie Développement Economique communautaire implique une possibilité d'extension dans la limite de 5ha. Toutefois, l'objectif d'étendre cette zone de 5 ha doit être clairement justifié au regard d'un besoin précis. [...] Ainsi, au vu de l'importance de l'extension envisagée le constat d'une saturation des zones d'activités doit être pas étayé par des éléments chiffrés. Le SCoT en vigueur, ainsi que le futur SCoT PMLA n'autorise des extensions modérées des zones d'activités que si celles-ci sont pleinement justifiées. Des justifications développées doivent être apportées.	Sur la justification du besoin en extension urbaine pour les secteurs à vocation économique des Acacias.	DDT (note technique)	X						La communauté de communes Loire Layon Aubance est compétence en matière d'économie. <b>La commune se rapproche de l'intercommunalité, le dossier sera complété si ces éléments sont connus, modifié pour l'approbation le cas échéant.</b>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p>Des explications concernant la conservation du secteur des « Petites cartes » en zonage constructible sont attendues au travers de la justification de l'impact résiduel faible indiqué au dossier, après application de mesures que le dossier qualifie d'évitement (période de travaux) et de réduction (implantation de haies et aménagement d'espaces verts)<sup>26</sup>, sans rapport avec la suppression de la prairie, très probable zone de nourrissage pour l'avifaune présente. Le cas échéant, une nouvelle démarche ERC est attendue, notamment au niveau de l'OAP, et des mesures compensatoires pourraient s'avérer nécessaires.</p> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de compléter la démarche ERC concernant le secteur des « Petites cartes », à enjeux modérés non évités, pour lequel les impacts résiduels jugés faibles dans le dossier ne sont pas justifiés ;</b></li> </ul>	Concernant la justification du secteur retenu « Les Petites Cartes ».	MRAE	X		X				<p>Le secteur « Les Petites Cartes » vient compléter l'enveloppe urbaine du bourg. Il est bordé sur 3 côtés par des voies. Sa position stratégique, d'une part facilite l'accès des futurs habitants aux commodités du bourg de Chavagnes-Les-Eaux et d'autre part permet un éloignement par rapport à l'activité agricole.</p> <p><b>Néanmoins, la partie Sud, de l'autre côté de la rue de Bel Air n'est plus retenue en extension urbaine et classée en Av compte tenu de la difficulté de raccordement du secteur au réseau d'assainissement et de l'absence d'évaluation des enjeux environnementaux.</b></p> <p>Le secteur des Vignes du Moulin est accolé à la zone d'activité de Chavagnes-Les-Eaux, l'étude de ce secteur avait pour objectif de poursuivre le développement économique du secteur. Il n'a pas été retenu parce qu'au regard des travaux sur le SCoT en cours, seule la commune de Martigné-Briand est identifiée en tant que pôle secondaire à vocation d'extension des activités économiques. Concernant la compensation des zones humides sur les secteurs de projet, elles seront définies dans le cadre de l'élaboration des projets.</p>
Sur la trajectoire démographique	<p>économique et viticole dynamique et le cadre de vie préserve de la commune. Toutefois, ce taux de croissance est plus de trente fois supérieur à celui observé jusqu'en 2021 : le choix de ce scénario ne semble pas réaliste et doit être davantage justifié.</p> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de reconsidérer le taux de croissance de la population visé par le futur PLU, très supérieur au taux actuel, et par suite le besoin en logements nécessaires jusqu'en 2035, générant une consommation d'espaces ;</b></li> </ul>	Sur la justification du taux de croissance démographique.	MRAE	X	X					<p>Le taux de croissance démographique est justifié par différents éléments favorisant le dynamisme du territoire comme le souligne la MRAE. En outre, comme le justifie également le rapport de présentation, il est en cohérence avec les dispositions du PLH approuvé en mars 2025 auquel le PLU doit être compatible.</p>

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Sur le potentiel de densification identifié au sein du tissu urbain	<p>Le futur PADD vise la mobilisation du potentiel d'urbanisation au sein du tissu urbain, mais la priorisation de cette mobilisation n'est pas mise en avant dans le futur PLU : en effet, la seule OAP différée est une OAP en densification et le seul secteur en urbanisation à moyen/long terme (2AUh) ne représente que 0,4 ha. Ces choix doivent être justifiés.</p> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>de réinterroger le choix des secteurs d'urbanisation différée, au regard de la priorisation attendue de la densification des enveloppes urbaines existantes.</b></li> </ul>	Concernant la justification de la priorisation du potentiel dans le tissu urbain.	MRAE	X	X	X				<p>Au sein des enveloppes urbaines, la production de logements a été établie dans le diagnostic foncier et renforcée par les OAP sectorielles en renouvellement/densification des tissus urbains. La production de logements induite par la trajectoire démographique restant sont satisfaits en extension urbaine.</p> <p>Cette production de logements est réalisée en majorité au sein des enveloppes urbaines existantes.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP sectorielle « Les 3 Noyers » dans le bourg de la commune de Martigné-Briand a été phasée après 2031 compte tenu de la dureté foncière contraignant la réalisation du projet. Elle représente un potentiel de 24 logements, rapporté au potentiel de 185 logements identifiés dans les enveloppes urbaines cela ne remet pas en cause la répartition de la production de logements priorisée au sein des enveloppes urbaines.</p> <p>De plus, les avis des services de l'Etat ont soulevé des problématiques d'assainissement dans le bourg de Martigné-Briand. Dans le cadre de la prise en compte de cette remarque, l'OAP rue de l'Anjou sera phasée après 2031.</p> <p>En outre, le projet de PLU ne s'arrête pas en 2031, le phasage différé de cette OAP sectorielle n'entraîne pas sa disparition.</p> <p>De plus, la zone 2AUh a été identifiée en ce sens compte tenu de la capacité des réseaux d'assainissement.</p> <p>Les autres secteurs d'OAP sectorielles ne présentent pas ces contraintes, leur réalisation est donc envisagée à court terme compte tenu de la demande en logements sur le territoire communal. En</p>

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										outre, pour certaines, des projets sont déjà en cours d'étude. La répartition de la production de logements conformément aux dispositions du PADD est démontrée dans le rapport de présentation et ne saurait être remise en cause.
	<p>valeur patrimoniale. La MRAe constate que le potentiel de densification des secteurs UB dits « lâches » a été peu étudié (leur étendue et densité ne sont pas retranscrites) et que le projet gagnerait à intégrer par exemple via une OAP thématique « Densification des secteurs UB lâches », des objectifs en la matière permettant de viser, dans ces secteurs présentant un gain potentiel important, des densités hautes mais restant agréables à l'instar des zones UA.</p> <p>[...]</p> <p><b>La MRAe recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>de renforcer les objectifs de densification des centres-bourgs, et en particulier des secteurs UB lâches, des hameaux et des futurs quartiers, allant jusqu'à 40 logements/ha sur certains secteurs à l'instar des secteurs historiques existants, par exemple via la création d'une OAP thématique « Densification des secteurs UB lâches » ;</i></li></ul>	<p>Sur le manque de précision de l'analyse du potentiel de densification.</p> <p>Sur la réalisation d'une OAP thématique « Densification des secteurs UB lâches ».</p>	MRAe	X		X			<p>Le diagnostic foncier fait partie du rapport de présentation de l'arrêt de projet (Tome 1 Diagnostic socio-économique). La vocation de chacun des espaces identifiés est précisée, les autorisations d'urbanisme 2023-2024 sont également localisées. Il permet d'établir avec précision le potentiel de création de logements.</p> <p>De surcroit, les secteurs stratégiques pouvant accueillir une opération d'aménagement d'ensemble sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour assurer la densification pertinente du site.</p> <p>La réalisation d'une OAP thématique « Densification des secteurs UB lâches » aurait une vocation pédagogique mais n'imposerait pas la densification des espaces, elle n'aurait donc pas d'effet opérationnel.</p>	
	<p>Le projet a identifié 185 logements potentiels dans la partie urbanisée sur les 280 logements prévus soit 66 % de la production de logements. <b>Cet objectif est compatible avec le PLH et le SCoT à venir.</b> Cependant, certaines OAP comptabilisées dans la partie urbanisée sont en extension de l'enveloppe, ce chiffre est donc à clarifier.</p>	<p>Sur la comptabilisation du nombre de logements produits en enveloppe urbaine compte tenu de la localisation des OAP sectorielles à considérer en densification</p>	DDT	X		X				<p><b>Pour la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon, le secteur de la rue Saint-Eloi sera classé en zone agricole.</b></p> <p>En outre, il est démontré que l'OAP rue de la Bâte est effectivement en renouvellement urbain car il ne s'agit plus d'un siège d'exploitation agricole.</p> <p>Des modifications de zonage sont également apportées pour tenir compte des avis des PPA entraînant un resserrement des enveloppes urbaines et une évolution mesurée de la production de logements.</p>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										Le dossier sera mis à jour pour intégrer ces évolutions qui répondent également aux observations de la DDT sur ce point.
	L'analyse des disponibilités foncières présentée dans le diagnostic n'identifie pas le secteur situé Chemin des Baronneries à Chavagnes pourtant identifié dans le PLH comme potentiel foncier (potentiel de 8 logements) mobilisable dans les espaces urbanisés. <b>Des justifications doivent être présentées sur ce point.</b>	Sur la prise en compte du secteur Chemin des Baronneries à Chavagnes dans le diagnostic foncier.	DDT (note technique) X							Il comporte une exploitation agricole, n'est pas bordé par le tissu urbain de manière à pouvoir être considéré comme une dent creuse. En conséquence, il n'a pas pu être retenu dans la partie actuellement urbanisée du diagnostic foncier du PLU. <b>Le diagnostic sera précisé en ce sens.</b>
	- OAP Villevert : Au vu de la situation de ce projet dans le centre-bourg de Chavagnes-les-Eaux, il serait intéressant que les principes d'aménagement fixent un objectif de densité plus soutenu que l'objectif actuel de 18 logements/ha.	Sur l'augmentation de la densité de l'OAP rue Villevert.	DDT (note technique)			X				La densité des OAP sectorielles permet d'assurer une production de logements cohérente avec la trajectoire démographique et assure l'insertion des projets dans l'environnement existant. Il s'agit de minimum. Dans la concrétisation des projets, certaines opérations seront plus denses. Enfin, la densité est compatible avec le PLH. <b>La densité de cette OAP sera réévaluée.</b>
Sur la compatibilité avec le SCoT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Scot Loire en Layon est prochainement obsolète et n'intègre pas les dernières versions des documents de rang supérieur : la compatibilité du projet de PLU doit être prioritairement analysée par rapport au futur Scot PMLA, intégrateur des documents de rang supérieur, arrêté le 4/11/2024 et en cours d'approbation. Une analyse complète est nécessaire.</li> </ul> <p>[...] De plus, le futur Scot prévoit la prise en compte d'une enveloppe intercommunale à vocation d'activités agricoles à partir de 2031, ce que le futur PLU n'intègre pas à ce stade, dans l'attente, d'après le dossier, d'un cadre méthodologique plus précis d'application.</p> <p>[...] Ce Scot, comme le précédent, est présenté comme intégrant notamment le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Layon Aubance Louet, approuvé le 4/05/2020, sans que la démonstration de la compatibilité du PLU avec ce schéma de cohérence territoriale n'évoque les sujets correspondants.</p> <p>[...]</p>	<p>Sur l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le projet de SCoT en cours de révision.</p> <p>Sur l'analyse différenciée de la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE Layon Aubance Louet.</p>	MRAE	X						<p>Il est important de rappeler que la compatibilité avec le SCoT est analysée par la PPA compétente en la matière qui n'est pas la MRAE et que le PLU doit être compatible avec le SCoT en vigueur, ce qui est effectivement démontré dans le rapport de présentation. Il ne doit pas être démontré la compatibilité avec la révision du SCoT en cours, document non opposable et évolutif.</p> <p>Concernant la déclinaison dans le PLU de l'enveloppe pour les projets agricoles à partir de 2031 du futur SCoT, le SCoT ne prévoit pas de méthodologie. Elle ne peut donc pas être retranscrite dans le PLU.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU a été réalisé en prenant en compte les orientations du SCoT en cours de révision, l'autorité</p>

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p><b>La MRAe recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>d'intégrer une analyse différenciée de la compatibilité du projet de PLU avec le futur Scot PMLA intégrant notamment la compatibilité indirecte avec le Sage Layon Aubance Louet ;</i></li></ul>								<p>compétente en la matière a été associée tout au long de la procédure. Il sera souligné que la MRAe, dans son avis, évoque de nombreuses applications des orientations du projet de SCoT.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU mobilise principalement les parties actuellement urbanisées du territoire pour la production de logements, les extensions urbaines à vocation économique ont été définies en cohérence avec les travaux en cours sur le projet de SCoT, les besoins en logements des saisonniers a été pris en compte dans l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N. Les espaces Agricoles ont été identifiées au règlement graphique et protégés dans le règlement écrit. Enfin, il est rappelé que le PLU analyse et projette la consommation d'ENAF dont l'activité agricole et ses constructions ne font pas partie.</p>	
Sur la compatibilité avec le PLH	<ul style="list-style-type: none"><li>le PLH Loire Layon Aubance prévoit notamment pour Terranjou :<ul style="list-style-type: none"><li>une enveloppe de 5,22 ha à vocation d'habitat et équipements en extension urbaine entre 2023 et 2035, ce qui est proche des valeurs maximales pour le seul volet résidentiel reprises dans le PADD du PLU mais qui ne correspond pas aux différentes possibilités de consommation d'espaces prévues (voir §1.2),</li><li>des densités moyenne de logements/ha, respectivement de 23 pour Martigné-Briand et de 18 pour les 2 autres communes, respectées dans le projet de PLU,</li><li>un objectif de 50 % minimum des constructions de nouveaux logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine : le projet de PLU prévoit près de 68 %, il est compatible sur ce point.</li></ul></li></ul> <p>Le dossier conclut à la compatibilité du futur PLU, or ce point doit être davantage justifié. [...]</p> <p><b>La MRAe recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>de compléter l'analyse de compatibilité avec le PLH, en particulier sur le respect de l'enveloppe de consommation foncière et avec le PCAET.</i></li></ul>	Sur la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le PLH.	MRAe	X					<p>Les orientations du PADD ont été définies en compatibilité avec les dispositions du PLH (rapport de présentation, 1.1). Les orientations du PADD sont traduites dans le contenu et la justification des OAP sectorielles (rapport de présentation, 1.2). La trajectoire de consommation foncière est explicitée dans le chapitre 4 du rapport de présentation.</p> <p>La trajectoire démographique est justifiée. Il est démontré la nécessité de créer des logements. Elle reprend les dispositions du PLH. Le potentiel de logements au sein des parties actuellement urbanisées est étudiée dans le diagnostic foncier. La</p>	

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										majorité des logements est produite à l'intérieur de ses enveloppes urbaines. Le reste des besoins en logements est satisfait en extensions urbaines, comptabilisées dans la consommation d'ENAF. Cette production de logements est réalisée en application des densités prévues par le PLH. Le projet de PLU est donc compatible avec le PLH. La démonstration étant réalisée dans le rapport de présentation, il n'est pas nécessaire d'apporter des compléments.
Sur la compatibilité avec le PCAET	<ul style="list-style-type: none"> <li>le PCAET Loire Angers Métropole qui fixe, d'après le dossier, notamment les objectifs de réduction de 75 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050, de 30 % de consommation d'énergie entre 2012 et 2030 et de 55 % entre 2012 et 2050, une couverture en énergie renouvelable de 32 % en 2030 et 90 % du parc de logement rénové au niveau très performant (non explicité) en 2050. Si le règlement prévoit des dispositions, le dossier ne conclut pas clairement sur la compatibilité du projet de PLU.</li> </ul>	Sur la conclusion de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET.	MRAE	X						Comme le souligne l'avis de la MRAE, le rapport de présentation présente les différentes dispositions du projet de PLU démontrant qu'il est élaboré en compatibilité avec le PCAET. <b>Une conclusion sur la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET sera ajoutée au paragraphe 2.4 du rapport de présentation.</b>
	<p><b>Le PLU doit aller plus loin :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en sensibilisant les habitants à des pratiques vertueuses en matière de consommation énergétique et de qualité de l'air ;</li> <li>en intégrant les notions d'« îlots de chaleur Urbain » (ICU) et de surchauffe urbaine dans le projet de PLU et dans le cadre de l'aménagement de centre-bourgs notamment...etc.</li> </ul> <p>Néanmoins, L'ARS note le fait que le PLU encourage l'implantation de systèmes relatifs aux énergies renouvelables sur les bâtiments existants et les nouveaux. Il permet également l'installation d'infrastructures favorables à l'utilisation d'énergies renouvelables en accord avec la préservation des milieux naturels et des paysages. Le PLU permet notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation d'éoliennes pour valoriser l'énergie du vent ;</li> <li>L'implantation de parcs photovoltaïques, en priorité sur les secteurs artificialisés, délaissés (friche) ou pollués, comme l'ancienne déchetterie de Maligné,</li> </ul>	<p>Sur la notion d'îlots de chaleur, de surchauffe dans le projet de PLU dans le cadre de l'aménagement des bourgs.</p> <p>Sur la sensibilisation des habitants aux pratiques vertueuses.</p>	ARS				X			<p>Le PLU prévoit diverses dispositions favorisant les énergies renouvelables, imposant de la perméabilité et la végétalisation des opérations, l'utilisation de matériaux vertueux et protégeant les éléments paysagers d'intérêt. Par ces biais, il favorise les îlots de fraîcheur et la nature même en milieu urbain.</p> <p>Concernant la qualité de l'air, les projets de création de logements et les extensions urbaines se concentrent autour des parties actuellement urbanisées du territoire. Les futurs habitants seront proches des équipements et services de proximité, limitant ainsi l'usage de la voiture.</p> <p>Concernant la consommation énergétique à titre individuel, il n'appartient pas au PLU de la réglementer, cela relève du code de la</p>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										construction qui s'applique lors de la conception des projets.
	Cf. pièce du PLU « Cf. AR-01.5_21054915_PLU_TERRANJOU_RP_EE_Annexe - page 32/96 ». Dans le cadre de ses projets d'urbanisation, il devra être intégré les mesures permettant de lutter contre la formation d'îlots de Chaleur Urbain (ICU). Ces projets de ZAC ou de futures zones d'urbanisation (« Le Clos des Vigneaux » ou « La Menardière » sur la commune de Notre-Dame d'Allençon ou « Les Petites cartes » sur la commune de Chavagnes - Cf. Pièce AR-01.4_21054915_PLU_TERRANJOU_RP_EE page 86, 92, 118, 126/231 et Cf. Pièce AR-01.5_21054915_PLU_TERRANJOU_RP_EE_Annexe page 34/96) », devront être menées dans le cadre d'une continuité écologique conformément aux objectifs du PADD et dans l'optique de préserver la santé.	Sur les mesures visant à lutter contre les îlots de chaleur.	ARS				X			L'objectif des secteurs d'OAP sectorielle est de permettre la densification pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'ENAF. L'organisation de l'espace sera précisée dans le cadre de l'élaboration des projets. Elle devra prendre en compte l'ensemble des dispositions du règlement écrit, notamment sur la perméabilisation et la végétalisation des espaces.
	Il est également prévu des OAP « Energies renouvelables- dispositif solaires ». De telles OAP répondent à l'objectif de développement des ENR et vont dans le sens d'un Urbanisme Favorable à la Santé.	Sur la réalisation d'une OAP énergies renouvelables, dispositifs solaires.	ARS			X				Il n'a pas été fait le choix de retranscrire ces enjeux dans une OAP thématique. Les énergies renouvelables sont prises en compte dans les dispositions favorables du règlement écrit. En outre, un secteur Npv pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le site d'une ancienne décharge est prévu pour mobiliser vertueusement l'espace.
Sur l'identification des enjeux environnementaux, notamment des zones humides	des zones inondables communal (finalisé en 2023) les seules zones humides pré-localisées. La MRAE observe que certains secteurs humides pré-localisés n'ont pas été repris, sans justification, et que les zones humides identifiées au PLU en vigueur sur la base de prospections de terrains ponctuelles réalisées. [...] La MRAE recommande : • <b>de reporter de façon exhaustive au sein de l'atlas des zones humides, du règlement graphique et des OAP, l'ensemble des zones humides ainsi identifiées ;</b> [...]	Sur la retranscription de l'atlas des zones humides dans le projet de PLU.	MRAE	X			X	X		La pré-localisation des zones humides en dehors des espaces bâtis et aménagés a été reprise dans le règlement graphique. Les espaces bâtis ont été exclus parce que les constructions qu'ils comportent ont dégradé les milieux humides. En outre, cela concerne très majoritairement des zones agricoles et naturelles au sein desquelles les

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Les zones humides identifiées, avec les lacunes répertoriées au §2.3, sont globalement bien intégrées au niveau du règlement graphique en zone A ou N et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La nécessité du maintien de ces zones est bien reprise au sein de l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques ». Toutefois, certaines zones humides pré-localisées n'apparaissent pas au niveau du règlement graphique, comme en bordure du Layon ou à proximité du secteur Ne de Cornu : une justification de ces choix est attendue. [...] La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"><li>de justifier le choix des zones humides pré-localisées non reprises au règlement graphique.</li></ul>									possibilités de construire sont très limitées. Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, des prospections ont été réalisées sur les sites en extension urbaine pour identifier les enjeux environnementaux et notamment la présence de zones humides. Concernant le secteur Nord des Acacias, le rapport établi qu'il n'y a pas de zone humide.
	Le PLU identifie par une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les zones humides inventoriées lors d'une pré-localisation menée en 2021, et accompagne cette identification par un règlement protecteur. L'OAP thématique mise en valeur des continuités écologiques rappelle la nécessité de maintenir les éléments liés à la fonctionnalité et à la qualité des zones humides. <b>Ces éléments permettent de protéger les secteurs à enjeux, il est utile de les compléter en présentant la méthodologie retenue pour réaliser la pré-localisation des zones humides.</b>		DDT	X			X	X		Le diagnostic des enjeux environnementaux sur les secteurs de projet sera complété des dernières prospections réalisées. Le règlement graphique sera complété des localisations identifiées dans le cadre des prospections des secteurs de projet.
	Par ailleurs, aucune zone humide n'est identifiée sur la 1AUy correspondant à l'OAP ZA des Acacias (partie nord). Pourtant, dans le PLU de Martigné-Briand en vigueur, une zone humide avait été identifiée suite à des prospections de terrain réalisée en 2014 sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques). <b>L'absence d'identification de cette zone humide dans le projet de zonage pose ainsi question et doit être justifiée.</b> [...]		DDT (note technique)	X			X	X		
	Les OAP Rue Saint-Eloi et Rue Rabelais ont fait l'objet d'un diagnostic zones humides. Les résultats sont présentés dans l'évaluation environnementale. Ainsi, sur ces secteurs une zone humide est identifiée sur une partie de la parcelle concernée. Parmi les mesures ERC présentées, il est indiqué qu'il est prévu une identification au règlement graphique des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, le règlement graphique n'identifie pas de zone humide sur ces secteurs. <b>Il est nécessaire de revoir ce point et de protéger la zone humide comme annoncé.</b>		DDT (note technique)	X			X	X		
	Le dossier précise par ailleurs que la commune « s'engage actuellement dans la réalisation et l'intégration au PLU d'un inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal afin d'assurer la compatibilité de ce nouveau document avec [...] le Sdage Loire Bretagne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Layon Aubance Louet » <sup>13</sup> , approuvé le 4/05/2020, sans que l'on sache s'il s'agit des prospections décrites ensuite ou d'investigations complémentaires qui restent à réaliser.	Sur la réalisation d'un inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal afin	MRAE	X						L'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal pour répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE a été réalisé. Il est repris dans les pré-localisations de zones humides du règlement graphique.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAe. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Par ailleurs, la commune s'est engagée dans la réalisation et l'intégration au PLU d'un inventaire des zones humides à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. Afin de compléter le PLU sur ce volet, il est attendu une intégration de ces éléments dans une prochaine modification du document.	d'assurer la compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Layon Aubance Louet.	DDT	X						Le règlement graphique sera complété des localisations identifiées dans le cadre des prospections des secteurs de projet.
	<p>De la même manière, une analyse des enjeux environnementaux (flore et habitats, faune et corridors écologiques) a été réalisée sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Elle est basée sur des investigations réalisées en 3 passages (voir §2.7)<sup>14</sup>, soit sur une durée ne permettant pas une identification suffisante des enjeux, et sans qu'il soit clairement défini s'il s'agit d'une période favorable. Des enjeux « modérés » sont identifiés sur les secteurs de Notre-Dame-d'Allençon (la « Ménardière ») et de Martigné (la « Gare »).</p> <p>Le dossier n'apporte pas d'éléments sur le choix des secteurs prospectés et les raisons pour lesquelles d'autres n'ont pas été retenus, tant pour les zones humides que pour les investigations écologiques. Il ne justifie pas non plus de la pression d'inventaire particulièrement limitée (sondages pédologiques, journées d'inventaires faune-flore), retenue pour l'identification des enjeux. Ainsi, certaines OAP en extension ne sont pas concernées ou pas entièrement, ni aucun secteur d'OAP de densification, emplacement réservé, Stecal, changement de destination (dont certains sont en zone humide, en EBC...), ni la totalité du secteur en 2AU ou encore la zone pressentie pour l'agrandissement de la carrière<sup>15</sup>. Ces prospections en amont de la planification sont pourtant essentielles car elles permettent d'identifier d'éventuels enjeux relatifs à la biodiversité (détermination et caractérisation des habitats/faune/flore/corridors écologiques présents sur les sites, identification des zones humides) et de décliner la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) dans le choix et la localisation des zones d'urbanisation future. En particulier, l'emplacement réservé ER-03 (plus de 0,5 ha) est entièrement situé en zone humide. Le choix de ces secteurs doit être justifié et les investigations complétées.</p> <p>[...]</p> <p><b>Au regard de l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de reprendre l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant la faune, la flore et l'identification des zones humides sur l'ensemble des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (OAP, emplacements réservés, Stecal, zones 1AU et 2AU, zone d'extension potentielle de la carrière) à la fois par une pression d'inventaire adaptée (sondages pédologiques, inventaire faunistique et floristique) et la prise en compte des données de pré-localisation actualisées ;</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Sur l'identification des enjeux flore et habitats, faune et corridors écologiques. La précision de la méthodologie d'identification des secteurs en extension urbaine. Sur le choix de la zone 2AU, du secteur d'extension de carrière et de l'emprise de l'ER03 sans analyse des enjeux environnementaux. Sur la justification du secteur identifié en raison de la richesse du sous-sol pour le développement de la carrière des Alleuds.</p>	MRAe	X						<p><b>Le diagnostic des enjeux environnementaux sur les secteurs de projet sera complété des dernières prospections réalisées.</b></p> <p>L'identification des secteurs en extensions urbaines à pris en compte plusieurs critères déclinés dans l'évaluation environnementale. Le premier critère est la localisation des secteurs pré-identifiés uniquement au droit des enveloppes urbaines des bourg des communes déléguées. Ensuite, il a été questionné la présence de l'activité agricole et sa réelle pérennité dans le temps, notamment au regard des obligations d'éloignement par rapport aux habitations existantes (puisque ces secteurs se raccrochent à l'enveloppe urbaine des bourgs). Ils ont également été confirmés au regard de la desserte viaire et des possibilités de raccordement aux réseaux. Des prospections ont été réalisées sur les secteurs répondant à ces critères pour en déterminer les enjeux environnementaux. Le choix des secteurs a été déterminé en application de la mesure d'évitement. <b>Le rapport de présentation sera complété.</b></p>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Le dossier expose brièvement la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale du projet de PLU concernant la définition des habitats, faune et flore. Toutefois, concernant l'identification des zones humides, les prospections sur les futurs secteurs de projet sont renvoyées à plus tard dans un document et réalisées et détaillées dans un autre, mais incomplètes. Ceci va à l'encontre du principe de planification du PLU permettant un réel évitement des secteurs à enjeux. En effet, une fois les secteurs ciblés pour l'aménagement, il sera plus difficile d'éviter une éventuelle zone humide. Ces prospections doivent être réalisées en amont du PLU (voir §2.3).									Concernant le secteur 2AUh, les prospections environnementales ont été réalisées et n'ont pas révélé d'enjeu. Ce secteur complète la zone 1AU qui complètent l'enveloppe urbaine du bourg de la commune déléguée de Notre-Dame-D'Allençon. Dans le cadre des aménagements précédents, les voies et réseaux ont été réalisés pour permettre le raccordement de cette extension urbaine. En outre, il est situé à proximité l'agglomération angevine. La pression foncière pour l'habitat est importante.
	- OAP Rue d'Anjou : Aucune analyse n'a été effectuée sur le site. Aussi un diagnostic habitat faune flore doit être effectué par un écologue. Ce site ne figure pas dans le document d'enjeux biodiversité. [...] Le rapport de présentation doit apporter des justifications appuyées concernant ce choix de zonage. Les impacts sur l'environnement et sur le potentiel agricole doivent être présentés dans l'évaluation environnementale.		DDT (note technique)			X				Concernant le secteur d'extension de la carrière, le PLU identifie la protection du secteur en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. L'autorisation d'exploitation lié au développement de la carrière des Alleuds est soumise à des dossiers d'autorisations administratives justifiant notamment du respect des enjeux environnementaux. Il n'appartient pas au PLU de réaliser les études propres à la réalisation du projet.  Concernant la définition des emplacements réservés, ils permettent de réaliser des acquisitions foncières pour la réalisation de projets d'intérêt général. Une fois les acquisitions foncières finalisées, les projets seront élaborés et soumis aux dispositions d'urbanisme et environnementales applicables. A ce jour, l'emprise des ER matérialisent des intentions de projets dont la concrétisation est incertaine.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	humides. Nous regrettons que cette hiérarchisation ne soit pas déclinée dans le plan de zonage et que les prescriptions ne soient pas adaptées en lien avec celle-ci. En l'état, interdire à priori « toute construction, installation, affouillement et exhaussement » liés aux activités agricoles est plus restrictif que la réglementation en vigueur. Je demande que pour tous travaux en zone humide les prescriptions du PLU renvoient à celles fixées par le code de l'environnement, le SDAGE et le SAGE. Des constructions agricoles sont implantées en zones humides ou jouxtent une zone humide, or leur extension pourrait être autorisée, sous conditions, le cas échéant.	Sur le fait d'autoriser des constructions agricoles, notamment l'extension des bâtiments existants, dans les zones humides pré-localisées.	Chambre d'Agriculture				X			Les zones humides doivent être identifiées et protégées. Le SAGE et le SDAGE ne prévoient pas d'exceptions pour les constructions à destination agricole.
	Concernant les zones humides, il est précisé dans le rapport de présentation (volet <i>justifications</i> - page 176) que « les secteurs de projet ont fait l'objet de prospections localisées ». Mais ces prospections n'ont pas été réalisées sur l'ensemble des secteurs de projet. <b>Il est ainsi nécessaire de réaliser ces prospections sur l'ensemble des secteurs de projet.</b> [...] Il n'est pas explicité les raisons pour lesquelles ces projets d'urbanisation en extension n'ont pas tous fait l'objet de prospections écologiques et zones humides. L'OAP relative à la ZA des Acacias secteur sud n'a fait l'objet d'aucune prospection.	Sur l'identification des enjeux environnementaux sur les secteurs en extension urbaine.	DDT (note technique)							<b>Le dossier sera complété des dernières études réalisées.</b> <b>Des échanges sont en cours avec l'intercommunalité concernant la définition des secteurs d'activité. Le dossier sera modifié pour l'approbation le cas échéant.</b>
Sur la biodiversité	Les principales haies du territoire ont été identifiées au sein du futur PLU et catégorisées selon leurs fonctionnalités. La méthodologie d'identification de ces haies n'est cependant pas explicitée. [...] La MRAe recommande : • <b>de justifier la méthodologie d'inventaires des haies utilisée ;</b>	Sur la méthodologie d'identification des haies.	MRAe	X						Le rapport de présentation sera complété pour détailler la méthodologie d'identification des haies.
	Je note que des haies existantes, dont certaines figurent dans l'inventaire national des haies de l'IGN, n'ont pas été identifiées dans le projet de zonage du PLU. <b>Ceci doit être justifié en présentant la méthodologie d'identification des haies et alignements d'arbres retenue.</b>		DDT (note technique)	X						

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p>Le projet de PLU comporte un effort intéressant de protection des haies et, en particulier, l'inventaire détaillé du maillage bocager a permis l'identification au projet de PLU d'une protection graduée en fonction de leur cumul de fonctionnalités. Toutefois, le recul des bâtiments prévu au règlement écrit (de 5 et 7<sup>25</sup> mètres de l'axe des haies, arbres et alignements d'arbres) semble insuffisant notamment pour les alignements d'arbres de haute tige et les arbres abritant des insectes saproxylophages pour lesquels un recul de 10 mètres minimum paraît nécessaire.</p> <p>[...]  <b>La MRAE recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>de revoir le recul minimum demandé pour les alignements d'arbres de haute tige et les arbres abritant des insectes saproxylophages ;</b></li> </ul>	Sur le recul des bâtiments imposé par rapport aux haies composées d'arbres de haute tige.	MRAE				X			Le règlement écrit sera adapté pour imposer un recul plus important pour les haies à enjeu fort composées d'arbres de haute tige.
	Il est indiqué page 33 du projet de règlement « Sauf contrainte technique, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignements d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige) ». <b>Il serait souhaitable de modifier la rédaction afin, de respecter pour les bâtiments, voirie et réseaux divers, une distance de 10 m par rapport aux alignements d'arbres à haute tige et les arbres hôtes à insectes saproxyliques.</b>		DDT (note technique)				X			
	De plus, des espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères) pouvant être installées dans les secteurs présentant des projets de destruction ou réhabilitation de bâtis (retrouvés notamment dans plusieurs OAP), un diagnostic préalable peut s'avérer opportun. Cette mesure gagnerait à être intégrée dans l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques », ainsi qu'une présentation des mesures améliorant la prise en compte de ces espèces dans les opérations de réhabilitation des bâtis (intégration de nichoirs...).	Sur le fait d'imposer un diagnostic des espèces anthropophiles dans le cadre de la conception des projets.	MRAE			X				Il est important de rappeler qu'un PLU ne peut pas imposer la réalisation d'études ou la production de documents qui ne sont pas prévues par la réglementation. La remarque peut donc pas être prise en compte.
	La protection des haies déjà soumises à une identification et protection (au titre de la PAC et du code de l'environnement) a pour seul effet de multiplier les démarches et complexifie l'instruction des autorisations. Nous demandons, que seules les haies qui ne font pas déjà l'objet d'une protection soient soumises à une autorisation de la collectivité.	Sur la protection des haies qui ne sont pas soumises à une autorisation de la collectivité.	Chambre d'Agriculture				X			Le maillage bocager en dehors des parties actuellement urbanisées du territoire a été identifié, analysé et protégé en application des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La modification du maillage bocager identifié en ce sens est effectivement soumise au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Or, le rapport de présentation ne présente pas la cartographie de la TVB du SCoT Loire en Layon, ni celle du projet de SCoT PMLA, et ne traite pas précisément des orientations du SCoT dans ce domaine. Seul la cartographie du SRCE a été reprise dans l'état initial de l'environnement. <b>Le dossier devra être complété par la trame verte et bleue affinée à l'échelle communale.</b>	Sur le complément de l'OAP thématique Mise en valeur des continuités écologiques avec les corridors identifiés au projet de SCoT.	DDT (note technique)	X		X				Le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur. <b>L'OAP thématique Mise en valeur des continuités écologiques, sera complétée au regard des données disponibles en la matière.</b>
	Il est indiqué en légende du plan de zonage que les Parcs et jardins sont identifiés au titre du L151-23 du CU, mais le règlement écrit indique que l'identification des Parcs et jardins a été faite au titre du L151-19 du CU. <b>Il sera nécessaire de mettre en cohérence ce point du règlement.</b>	Sur la cohérence entre les règlements graphique et écrit sur la protection des parcs et jardins.	DDT (note technique)				X	X		<b>Les règlements écrit et graphique seront mis en cohérence sur ce point.</b>
	Parmi les recommandations figurant dans l'OAP <i>Mise en valeur des continuités écologiques</i> , il est indiqué « prévoir des dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (ex : passage de 20 cm au ras du sol) ». Il est toutefois nécessaire de rappeler que pour les clôtures en zone naturelle et forestière il est nécessaire de respecter les principes de l'article L372-1 du code de l'environnement concernant la nécessité de permettre la libre circulation de la petite faune sauvage. <b>Il est nécessaire de rappeler que cette disposition ne se limite pas à une recommandation.</b>	Sur le fait d'imposer la perméabilité la perméabilité des systèmes de clôture pour le passage des petits mammifères.	DDT (note technique)			X				<b>La remarque sera prise en compte.</b>
	Concernant les espaces naturels sensibles (ENS), si le zonage qui s'y applique paraît cohérent (N, A ou Av), il est dommage que les trois ENS présents dans la commune - la Forêt de Brissac, les Coteaux de Martigné-Briand, la prairie humide de Notre-Dame d'Allençon - ne soient pas cités dans le dossier.	Sur la mention des espaces naturels sensibles dans le diagnostic du territoire.	CD49	X						<b>La remarque sera prise en compte.</b>
Sur la protection du patrimoine	Le PADD vise à « <i>S'appuyer sur les formes historiques d'habitat dense pour penser l'aménagement de demain</i> », ce qui est intéressant du point de vue de la réduction de la consommation d'espaces et de la cohérence architecturale et urbaine des bourgs. Toutefois, cet objectif n'est pas retranscrit clairement dans le PLU qui gagnerait à intégrer, notamment en zones UA, UB, Uh, mais également dans les futures extensions, des règles <sup>27</sup> concrètes garantissant une cohérence historique et architecturale avec absence de rupture, qui pourrait entraîner des bouleversements du paysage dans les bourgs et hameaux anciens du territoire, secteurs qui présentent à ce jour une réelle valeur patrimoniale. La MRAE constate que le potentiel de densification des secteurs UB dits [...] <b>La MRAE recommande :</b>	Sur le renforcement des dispositions assurant la protection architecturale des centre-bourgs, l'insertion des projets dans l'environnement existant notamment en extension urbaine.	MRAE				X			Les centres-bourgs (zones UA) des communes déléguées de Chavagnes-Les-Eaux et Martigné-Briand sont soumis à la servitude de protection des monuments historiques AC1. Les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France garantissant la préservation du patrimoine et de l'identité architecturale. En outre, pour adapter cette protection à la réalité du territoire un projet de périmètre délimité des abords est en cours d'élaboration.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>de favoriser le développement architectural, urbain et paysager en cohérence historique avec celui des bourgs et hameaux du territoire.</li> </ul>									<p>De plus, le règlement écrit prévoit des dispositions propres à chaque zone visant à assurer l'intégration des projets dans l'environnement existant dans le paragraphe 2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. Enfin, l'article R151-27 du code de l'urbanisme, rappelé dans les dispositions du règlement écrit, permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme d'imposer des prescriptions ou de refuser la demande si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Enfin, concernant l'insertion des projets dans l'environnement, les éléments paysagés de qualité sont identifiés et protégés dans les dispositions réglementaires. Leur préservation participera à l'insertion des projets. En outre, pour les secteurs en extension urbaine, les OAP sectorielles prévoient des dispositions pour assurer la transition entre les paysages agricoles et l'urbanisation future.</p>
	Le PDA, en cours au niveau du bourg de Chavagnes, n'est pas intégré au futur PLU (via par exemple un aplat ou un périmètre spécifique...). Ce point doit être complété.	Sur la prise en compte du projet de PDA en cours d'élaboration sur la commune déléguée de Chavagnes-Les-Eaux	MRAE					X	X	<p>Le PDA est en cours d'élaboration, il n'est pas approuvé à ce jour donc non opposable et susceptible d'évoluer. En outre, il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui sera annexée au PLU lorsqu'elle sera opposable aux administrés.</p>

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Concernant la prise en compte du patrimoine bâti d'autre part, on note l'utilisation des articles L. 151-19 (conservation) et 151-11 (changement de destination). Les fiches avec photos en annexes du règlement écrit et les objectifs de valorisation affichés dans le volet justifications sont intéressants. On aurait néanmoins souhaité que le pointage du bâti réalisé au titre de l'article L. 151-19 aille plus loin, notamment dans la prise en compte du bâti ancien des bourgs et des écarts. Le repérage réalisé concerne, en l'état, essentiellement quelques fermes et bâtiments isolés et le « petit patrimoine » (croix de chemin, moulins, chapelles, lavoirs). Pour Martigné-Briand, le bureau d'étude aurait pu s'appuyer sur les données de l'Inventaire du patrimoine (135 dossiers) comme signalé dans le document d'association que nous vous avons transmis en 2021.	Sur le recensement du patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, notamment la reprise de l'inventaire du patrimoine sur territoire de Martigné-Briand	CD49				X	X		Les bourgs de Martigné-Briand et Chavagnes sont couverts par le périmètre de protection des monuments historiques. La commune a identifié les éléments situés en dehors de ces périmètres.
Sur la protection du réseau hydrographique	La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>de compléter la protection des cours d'eau au niveau du règlement du futur PLU.</li> </ul>	Sur l'identification et la protection du réseau hydrographique dans les dispositions réglementaires.	MRAE				X	X		La remarque sera prise en compte.
Sur la protection des terres AOC	Le projet de PLU entraînera la consommation de terres agricoles, et notamment de terres situées dans une aire AOC viticole <sup>23</sup> . Un chiffrage de cette consommation doit être fourni ainsi qu'une justification des choix des secteurs retenus, en particulier concernant les extensions potentielles de la carrière, et la réalisation d'une analyse ERC. Le PADD fixe comme objectif la préservation des [...] La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>de présenter clairement et de justifier l'impact du projet de PLU sur les consommations d'espaces agricoles et notamment viticoles, en particulier en AOC, prochainement permises, de mener une démarche ERC concernant ces impacts et permettant de protéger davantage le paysage viticole ;</li> </ul>	Sur le complément du dossier avec la superficie des terres AOC qui ne seront plus à vocation agricole.	MRAE	X				X		Le dossier sera complété avec la superficie des terres AOC qui ne seront plus à vocation Agricole. Les mesures ERC peuvent être mise en œuvre dans le cadre des projets lorsqu'ils sont connus. A ce jour, il n'est pas possible de mener pertinemment une analyse de la démarche ERC.
	Le projet de PLU ne présente pas l'évaluation de l'atteinte substantielle aux AOP et AOC (article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime). Ce point a été vérifié par l'INAO. L'atteinte aux AOP et AOC est inférieure à 2 % sur le territoire communal, et inférieure à 1 % sur le territoire des appellations. L'atteinte n'est donc pas substantielle. Il sera cependant nécessaire de fournir les informations permettant de confirmer ce point dans le volet justifications du rapport de présentation.		DDT (note technique)	X						Pour rappel, il appartient à l'INAO de se prononcer sur l'impact du projet de PLU sur ces terres AOC.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	économique du territoire. Le futur PLU crée un sous-zonage Av à cette fin. Toutefois, le règlement y autorise de nouvelles constructions et extensions liées aux exploitations agricoles à proximité des exploitations agricoles existantes, et non seulement celles en lien avec l'activité viticole, comme précisé au PADD, ce qui paraît insuffisamment protecteur.	Sur la précision des destinations autorisées sur les terres AOC.	MRAE				X			Le règlement écrit du secteur Av sera modifié pour n'autoriser que les constructions et extensions liées à l'activité viticole.
	l'extension de la zone des acacias au sud du de Martigné-Briand paraît surdimensionnée et impacte de façon importante les aires délimitées en AOC. L'Institut considère notamment que l'extension prévue sur la parcelle référencée section ZP n°37 n'est pas judicieuse. Cette parcelle est actuellement plantée et en production et l'emprise prévue en zone 1AUy ne permet pas d'envisager une exploitation dans de bonnes conditions du reste de la parcelle. L'inclusion de la parcelle référencée section ZY n° 4 serait nettement moins préjudiciable.	Sur la délimitation des secteurs d'extension à vocation économique ZA des Acacias.	INAO	X				X		Des échanges sont en cours avec l'intercommunalité concernant la définition des secteurs d'activité. Le dossier sera modifié pour l'approbation le cas échéant.
	Le projet conforte le développement économique sur le territoire de Martigné-Briand, pôle principal de la commune de Terranjou. Une enveloppe de 5 hectares est dédiée à cet effet. Cette enveloppe sera à justifier, voire à calibrer en lien avec le potentiel global de consommation foncière sus évoqué. Afin de répondre à l'ambition communale tout en prenant en compte les enjeux viticoles du site concerné, je demande un phasage du développement (prioriser les parcelles 37 & 38) et/ou l'évitement d'un ilot planté (parcelle 3151) - cf plan joint.		Chambre d'Agriculture	X				X		
	La définition des enveloppes urbaines interroge sur certains secteurs Uh (et notamment le hameau de Villeneuve) et Ub (en particulier au niveau du bourg de Martigné-Briand) : en effet, des parcelles non bâties, voire en AOC, y sont intégrées. [...] La MRAE recommande de : <ul style="list-style-type: none"><li>• définir de façon plus restrictive les enveloppes urbaines.</li></ul>	Sur le contour des enveloppes urbaines des hameaux et du bourg de la commune déléguée de Martigné-Briand.	MRAE	X				X		Le contour des hameaux densifiables sera réétudié et justifié. Le bourg de Martigné-briand a été défini au regard de l'enveloppe urbaine existante. Les secteurs à vocation d'habitat ne portent pas sur des terres AOC cultivées. Les zones d'activité économique relèvent de la compétence de l'intercommunalité et sont définies au regard des travaux en cours sur le projet de SCoT.
	Sur le territoire de la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon le projet de zonage intègre en zone Ub une partie de la parcelle située au lieu-dit Grand cimetière, le long de la rue de la Gare, plantée de vigne et classée AOC. Celle-ci est également située en dehors de l'enveloppe urbaine qui figure dans le SCoT Loire en Layon en vigueur. La délimitation de la zone Ub devra être revu en reclassant la parcelle plantée de vignes ainsi que l'habitation située dans le prolongement en zone agricole.	Sur la délimitation de la zone Urbaine du bourg de Notre-Dame-d'Allençon rue de la Gare comprenant une partie de parcelle classée AOC plantée de vigne.	DDT (note technique)					X		La remarque est prise en compte.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	La cartographie des parcelles agricoles en AOC présentée dans le diagnostic et dans le PADD ne reprend pas l'ensemble des secteurs en AOC, notamment sur la partie nord du territoire. <b>La cartographie doit être modifiée.</b>	Sur la mise à jour de la cartographie des AOC du PADD.	DDT (note technique)		X					<b>La cartographie sera modifiée si les données SIG mises à jour de la Chambre d'Agriculture sont disponibles.</b>
Sur la délimitation des enveloppes urbaines	Sur le territoire de la commune déléguée de Martigné-Briand, à l'est du centre-bourg, au sud de la RD83, la parcelle 2681 est incluse dans la zone Ub sur le projet de règlement graphique. <b>Le choix de classer en zone Ub cette parcelle, sur laquelle est identifié un site d'exploitation agricole dans le rapport de présentation (Tome 2), pose question et doit être justifié.</b>	Sur la délimitation de la zone Urbaine du bourg de Martigné-Briand : la parcelle G2681 comportant des bâtiments à vocation agricole	DDT (note technique)					X		Il s'agit d'une activité horticole existante accompagnée de maisons d'habitation. Elle comporte des constructions. Elle est rattachée à la tâche urbaine du bourg. L'activité horticole n'est pas incompatible avec l'habitat à proximité immédiate. Il est envisagé de faire évoluer le secteur pour de la production à destination des écoles. Si le site est classé en zone agricole, il ne pourra pas évoluer et constituera une friche à terme (l'exploitant pourrait prétendre à la retraite dans une vingtaine d'années). Le classement n'est donc pas modifié.
	Un secteur non bâti et comportant des boisements, à l'est de la RD70 à l'arrière du front bâti, est intégré dans la zone Ub. Ce secteur naturel a de plus un rôle de tampon entre les vignes situées à proximité et le front bâti. <b>Le choix de classer cette parcelle en zone Ub plutôt que de l'identifier en zone naturelle doit être argumenté.</b>	Sur le classement en zone Ub d'un secteur boisé	DDT (note technique)					X		A défaut d'information plus précise de la part de la DDT sur la localisation du secteur, la remarque ne peut pas être étudiée.
	Dans le village de Villeneuve, le zonage Uh retenu dans le projet de règlement graphique intègre des parcelles (au nord de la rue du Giron et à l'est de la rue du Clos Valet), et située hors périmètre de l'enveloppe bâtie telle que définie dans le SCoT en vigueur. C'est également le cas pour le village du Cornu (rue des Pilois) <b>Des justifications doivent être apportées concernant ces choix de zonage.</b>	Sur la définition des enveloppes urbaines de Cornu et Villeneuve au regard de celles définies dans le projet de SCoT	DDT (note technique)					X		<b>Les enveloppes urbaines des villages densifiables ont été réétudiées pour prendre en compte la remarque. La justification est apportée dans le document annexe à la présente réponse aux avis.</b>
	Le choix de classer la station de traitement des eaux usées à l'est du centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon en zone Ue paraît discutable. En effet, cette installation étant située en zone naturelle, décrochée du centre-bourg, un classement en zone N indicée serait plus adapté, sauf si un projet précis était connu dans ce cas un recours au STECAL pourrait être adapté.	Sur le classement de la STEP de Notre-Dame-d'Allençon en zone Ue.	DDT (note technique)					X		<b>La remarque sera prise en compte. S'agissant d'équipements d'intérêt collectif en continuité l'un de l'autre, la STEP et la zone de loisir seront classées en sous-secteur Ne.</b>
	Au sud du centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon le château de l'Orchère et son parc figurent dans la zone Ub dans le projet de zonage. Le château étant situé au sein d'un espace naturel et en dehors de la continuité bâtie du centre-bourg, il devrait apparaître en zone N. Si un projet concret existe sur le secteur du château la création d'un STECAL pourrait être envisagée.	Sur le classement du Château de l'Orchère et son parc en zone Ub.	DDT (note technique)					X		<b>La remarque sera prise en compte.</b>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Le fait de classer ce site en secteur urbain et d'y autoriser l'hébergement touristique doit être justifié. Au vu de la situation de la base de loisir et du projet envisagé, il semble davantage cohérent de classer la partie non construite du site en zone naturelle et délimiter un STECAL pour les besoins de développement éventuel	Sur l'identification en zone UI de l'Anjou Wake Parc	DDT (note technique)					X		Il s'agit d'un secteur de loisir construit et aménagé dans le prolongement de l'enveloppe urbaine. Son classement en zone urbaine est donc pleinement justifié. Il est important de rappeler que comme l'a évoqué la DDT dans son avis, l'utilisation de l'outil STECAL est limité et exceptionnel. <b>La destination hébergement touristique ne sera pas autorisée sur le secteur.</b>
Sur la prise en compte des risques	Le risque minier n'est pas identifié dans le dossier alors qu'un aléa faible d'effondrement est identifié au niveau du PAC minier Layon, sur certains secteurs.	Sur la prise en compte de l'aléa faible d'effondrement identifié au PAC minier du Layon	MRAE						X	Le diagnostic fait état du risque minier. <b>Le dossier sera complété si les éléments sont communiqués par les services de l'Etat.</b>
	être utilisé par la collectivité. Le risque minier n'est pas identifié dans le PLU, il doit être identifié dans le rapport de présentation (PAC minier Sillon houiller Layon).		DDT (note technique)	X					X	
	Sur le risque cavité, les fiches annexées permettent de localiser les secteurs de risque, et le règlement exige une prise en compte de ce risque dans les projets. <b>Cependant, une intégration des secteurs de risque dans la planche graphique du PLU est nécessaire afin de rendre opérationnel le règlement écrit.</b>	Sur la retranscription du risque cavité dans le règlement graphique.	DDT					X		<b>Le règlement graphique sera complété avec la localisation des secteurs présentant le risque cavité à la condition que les services de l'Etat fournissent la donnée SIG.</b>
	Sur le risque incendie de forêt, le massif de la forêt de Brissac est en aléa moyen. <b>Ce point doit être mentionné dans le rapport de justification des choix.</b> Le PLU ne réglemente pas les secteurs en proximité du massif, une justification devra également être apportée sur ce point.	Sur la prise en compte du risque incendie de forêt du massif de la forêt de Brissac.	DDT	X			X	X		Il s'agit d'une information annexée au projet de PLU. Il n'appartient pas au PLU réglementer ce risque.
	aménagements situés à proximité de ces massifs. Le risque feu de forêt a été identifié mais n'est pas cartographié (aléa par massif) dans le PLU.		DDT (note technique)				X	X		
	Toutefois, le territoire communal présentant une sensibilité à ce phénomène d'inondation générées par de fortes précipitations orageuses le projet de PLU pourrait aller plus loin en identifiant les secteurs les plus concernés et en indiquant des dispositions réglementaires plus précises pour ces secteurs. Par ailleurs, le SCoT PMLA évoque le risque lié au ruissellement au travers de l'objectif III.B.3.a.2. qui précise que les documents d'urbanisme doivent, à leur échelle, identifier les secteurs inondables ou potentiellement inondables, à partir de l'état de connaissance disponible, en prenant notamment en compte les zones à risque potentiel connues, comme les secteurs déjà impactés par des inondations soudaines par ruissellement dues aux pluies d'orage. <b>Ce point devra être complété.</b>	Sur la prise en compte du risque inondation par ruissellement et accumulation.	DDT (note technique)	X			X	X		Le SAGE Layon Aubance Louet a réalisé, en été 2025, les travaux de reméandrage du ruisseau du Vau et un bassin de surverse pour régler le problème des inondations. Ces travaux ont eu lieu sur le secteur de Chavagnes, seul site impacté en zone urbaine.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	En l'espèce, ce risque n'est pas abordé par le PLU (ni dans les cartes réglementaires ni dans le règlement). Or, il doit être mentionné et pris en considération par le PLU ; afin, notamment, que les projets d'aménagement qui seront envisagés dans le secteur où passe les lignes HT soient conçus de manière à prémunir la population des expositions à des rayonnement électromagnétiques. Notamment, les potentiels projets situés dans les secteurs au sud de la commune déléguée de Martigné-Briand – projet d'habitat « La Gare » et projet à vocation économique « La Pinarderie » - (Cf. Pièce AR-01.5_21054915_PLU_TERRANJOU_RP_EE_Annexe page 34/96).	Sur la prise en compte des risques liés aux rayonnements non ionisants	ARS						X	Si les données relatives à ce risque sont disponibles, elles seront annexées au PLU. Dans tous les cas, les projets localisés dans les secteurs concernés sont soumis à la réglementation afférente indépendamment des dispositions du PLU.
	Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès à la liste des servitudes normalement annexée au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement les ouvrages et les coordonnées du GMR listés ci-dessus.		RTE						X	
Sur la prise en compte des nuisances sonores	Concernant la prise en compte des nuisances sonores, le dossier précise qu'aucun nouveau secteur d'urbanisation n'est concerné par un périmètre de protection des nuisances sonores. Il apparaît toutefois que la « ZA des Acacias » nord, pouvant accueillir des activités notamment industrielles et commerciales, s'insère à proximité d'habitations existantes, au nord, sans que l'OAP ne prévoit de dispositif adapté tels qu'un merlon ou une zone tampon (hors écran végétal) pour réduire ces nuisances. De plus, une vigilance reste nécessaire pour les futurs logements en bordure de la RD 748 (en particulier les OAP « Rue de Villevert », « Rue d'Anjou » et Rue Saint-Eloi »), même si elle n'est pas concernée par le classement sonore départemental des infrastructures routières. Les OAP prévoient de la végétalisation, ne constituant pas une mesure de protection contre les nuisances sonores. [...] <b>La MRAE recommande d'encadrer, via le PLU, les risques de nuisances, notamment sonores, des futures installations de la « ZA des Acacias » au nord et de prévoir des dispositifs ad hoc afin de limiter les impacts potentiels sur les habitations présentes à proximité de cette ZA et de la RD 748.</b>	Concernant les nuisances potentiellement générées par la zone des Acacias par rapport à l'habitat situé à proximité.	MRAE	X		X				Concernant le projet d'aménagement de la zone des Acacias Nord, le site complète une dent creuse. Il n'est pas en contact direct avec un secteur d'habitat. Au Nord, la route des Champs Beauchers sépare les aménagements futurs des constructions existantes. En outre, de l'autre côté de la voie il y a des bâtiments d'activité existants. Le secteur ne sera pas en contact direct avec des habitations au Nord. Les nuisances potentiellement générées ne sont pas de nature à justifier d'imposer la réalisation d'un merlon ou d'un espace tampon. De plus, le règlement écrit prévoit des dispositions pour limiter les nuisances notamment en interdisant certaines activités. Les OAP rue Villevert et rue d'Anjou sont situées en centre-bourg où la circulation est très apaisée. L'OAP rue Saint-Eloi est supprimée. Par ailleurs, pour tout projet, l'autorité compétente peut émettre des prescriptions ou refuser un projet qui
	<u>Nuisances sonores</u> Les enjeux sanitaires liés à l'aménagement des zones par rapport aux nuisances sonores devront être pris en compte. La RD 748 qui traverse le territoire de la commune, même si elle n'entre pas dans le classement sonore des infrastructures routières, peut être la source de nuisances sonores sur le territoire ; la collectivité devra, dès lors, porter une attention particulière lors de l'aménagement d'opération située à proximité.		ARS			X				

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Pour toute opération et notamment les OAP, l'ARS rappelle : Une OAP devra décrire les conditions visant à prévenir les nuisances occasionnées par les futures activités venant en limite de l'espace résidentiel. Il ne doit pas juste être fait mention d'une transition paysagère à organiser, sans en préciser la nature. Un simple écran végétal entre ces deux espaces incompatibles entre eux sera inefficace à réduire les nuisances sonores, pour y parvenir un dispositif de type merlon ou écran phonique est nécessaire. L'objectif de préservation par le développement des zones tampons autour des espaces urbanisés devra être appréhendé.		ARS			X				porterait atteinte à la salubrité publique (article R111-2 du Code de l'Urbanisme). En conséquence, il n'apparaît pas nécessaire d'apporter des évolutions aux secteurs d'OAP sectorielle sur ce sujet.
	S'agissant de l'enjeu pollution sonore des voies de transport terrestres, les références réglementaires utilisées pour caractériser cet enjeu (p. 88 de l'état initial de l'environnement) sont totalement obsolètes. Il n'est donc pas fait référence aux documents réglementaires en vigueur, à savoir : – Carte stratégique du bruit de 4ème échéance (arrêté préfectoral du 16/02/2023) et Plan de prévention du bruit de l'environnement de 4ème échéance. – Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Maine-et-Loire (arrêté préfectoral du 9/12/2016) en cours de révision. Ce point devra être complété dans le rapport de présentation.	Sur l'enjeu des nuisances sonores présenté dans l'EIE qui est erroné.	DDT (note technique)	X						La remarque sera prise en compte.
Sur l'enjeu de la qualité de l'air	Les données concernant la qualité de l'air doivent être mises à jour. La MRAE note qu'au vu de l'importance de la viticulture sur le territoire, une prise en compte systématique de l'exposition des populations aux aérosols de pesticides souvent associés est nécessaire. [...] La MRAE recommande : • de compléter les données concernant la qualité de l'air		MRAE	X						La qualité de l'air est prise en compte dans le projet de PLU au sens de l'utilisation de l'automobile, principal moyen de déplacement sur le territoire. En ce sens, la production de logements est concentrée à l'intérieur et au droit des bourgs des communes déléguées.
	Le PLU devra intégrer cette spécificité en instituant, a minima, la mise en œuvre de haies brise-vent à chaque fois que l'urbanisation arrivera au contact d'espaces agricoles plantés en vignes. Pour rappel, la commune de Terranjou est couverte par un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), document qui fixe la politique énergie-climat pour les années à venir.	Sur la prise en compte de l'exposition des populations aux aérosols et pesticides souvent associés.	ARS					X		Concernant l'impact de l'activité viticole, le territoire comporte de nombreuses terres AOC plantées de vignes. Elles entourent les parties actuellement urbanisées du territoire. En outre, les règlements graphique et écrit protègent ces secteurs conformément aux exigences de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO. La contrainte de l'exercice de l'activité viticole ne relève ni du code de l'urbanisme, ni de la compétence de la commune. Il n'y aura pas de modification sur ce point. Les secteurs d'OAP sectorielles en interface avec les zones A et N comportent des prescriptions imposant la réalisation d'aménagement paysagers

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										au droit de ces espaces. Cela participe à l'insertion paysagère des projets ainsi qu'à l'éloignement et à la protection des habitations, notamment de l'activité viticole.
	<p>Toutefois, le rapport de présentation ne comprend pas de bilan énergétique et d'émission de gaz à effet de serre (GES).</p> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de compléter le rapport de présentation avec une analyse des incidences du projet de PLU sur le climat (émission GES) ;</li> </ul>	<p>Sur la mesure des déplacements en voiture des potentiels habitants dans les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en zones A et N.</p>	MRAE	X						<p>A ce jour, il n'y a pas d'outil pertinent pour diagnostiquer les GES à l'échelle d'un PLU.</p> <p>En outre, seuls 33 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination, à l'échelle du territoire, les habitations potentiellement créées et les éventuels effets sur l'émission des gaz à effet de serre ne génèrent pas un impact significatif sur le projet de PLU.</p>
Sur le contenu de l'évaluation environnementale	<p><b>La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation par l'évaluation des incidences du futur PLU sur les sites Natura 2000 voisins.</b></p>	<p>Sur le complément de l'évaluation environnementale avec l'analyse de l'incidence du projet de PLU sur les Natura 2000 des territoires voisins.</p>	MRAE	X						<p>L'évaluation environnementale analyse l'impact du projet de PLU à l'échelle du territoire communal. La protection des Natura 2000 des autres territoires incombe aux communes concernées par ces secteurs et non à la commune de Terranjou.</p>
	<p>L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU ne semble pas présente. <b>Ce point doit être complété.</b></p>		DDT (note technique)	X						



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>deux mesures d'accompagnement concernant la promotion de la sensibilisation à l'écologie (MA1) et la limitation de la pollution lumineuse via l'adaptation de l'éclairage public (MA2). La MRAE note que ces mesures sont « <i>données à titre indicatif</i> », et ne constituent donc pas un engagement de la collectivité. En outre, la mesure MA2 s'avère être une mesure de réduction et doit donc être intégrée à la démarche ERC mise en œuvre à l'échelle du PLU.</li> </ul> <p>[...] <b>En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAE recommande d'intégrer la mesure MA2 en mesure de réduction et de s'engager sur la mise en œuvre des mesures d'accompagnement proposées.</b></p>	Sur l'intégration de la mesure de limitation de la pollution lumineuse via l'adaptation de l'éclairage public (MA2).	MRAE	X		X				Cette mesure sera ajoutée dans l'OAP thématique mise en valeur des continuités écologiques.
	Le résumé non technique est proposé dans le tome « Volet évaluation environnementale » du rapport de présentation. Il apparaît clair et accessible au public. Il appelle toutefois nécessairement des ajustements pour tenir compte des recommandations de la MRAE.	Sur la mise à jour du résumé non technique	MRAE	X						Les recommandations de la MRAE n'entraînant pas d'évolution substantielles sur les éléments présentés dans le résumé non technique, ce dernier n'est pas modifié pour l'enquête publique. Néanmoins, parfaire l'information des administrés pendant l'enquête publique, <b>le présent document de réponse aux avis sur l'arrêt de projet sera joint au dossier d'enquête publique.</b>
	<p>et prévoit notamment la création d'une voirie au niveau de la zone humide. Une réelle prise en compte de ces zones humides et l'application d'une démarche ERC complète est attendue, notamment au niveau des OAP. Des mesures compensatoires pourraient s'avérer nécessaires.</p> <p>[...] <b>La MRAE recommande de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mener une démarche ERC complète concernant les 2 secteurs identifiés au niveau des OAP « rue Rabelais » et « rue Saint-Eloi ».</li> </ul>	<p>Sur la matérialisation des zones humides identifiées dans le règlement graphique.</p> <p>Sur la compensation des zones humides dans les secteurs de projet des OAP sectorielles « rue Rabelais » et « rue Saint-Eloi ».</p>	MRAE	X		X		X		<p><b>Le plan de zonage sera complété des zones humides identifiées dans le cadre des prospections environnementales.</b></p> <p>Concernant la compensation des zones humides sur les secteurs de projet, elles seront définies dans le cadre de l'élaboration des projets.</p> <p><b>L'OAP rue Rabelais sera renforcée sur ce point.</b></p> <p><b>Le secteur en extension urbaine de la rue Saint-Eloi est supprimé pour tenir compte du résultat des prospections des zones humides joint au dossier d'enquête publique.</b></p>
	<p>zones humides pré-localisées. Une démarche ERC complète est également attendue sur ces secteurs ainsi que sur tous ceux présentant potentiellement des zones humides identifiées suite aux investigations demandées sur les autres secteurs d'urbanisation (voir §2.3).</p> <p>[...] <b>La MRAE recommande de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mener une démarche ERC complète concernant le secteur ER-3, les STECAL concernés et l'ensemble des secteurs potentiellement concernés par de nouvelles zones humides identifiées.</li> </ul>	Sur la compensation des zones humides pré-localisées dans l'ER3 et les STECAL	MRAE	X						Concernant la compensation des zones humides sur les secteurs de projet, elles seront définies dans le cadre de l'élaboration des projets.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	La MRAE recommande : • <i>d'intégrer à l'évaluation environnementale les éventuels compléments d'inventaires « faune-flore » sur les secteurs de développement de l'urbanisation restés sans investigation naturaliste et l'ensemble des impacts sur l'environnement associés, puis de détailler dans le dossier la séquence ERC actualisée correspondante ;</i>	Sur la complétude de l'analyse des enjeux environnementaux des secteurs en extension urbaine par des inventaires faune-flore	MRAE	X						L'inventaire de la faune et de la flore n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.
	De plus, les secteurs correspondant aux 4 OAP situées à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée n'ont pas fait l'objet de prospections écologiques ou zones humides. Il en est de même pour certaines OAP en extension.  J'attire ainsi votre attention sur le fait que l'impact environnemental du projet de PLU n'est pas analysé de façon satisfaisante. Des précisions sont attendues sur ce point.	Sur la complétude de l'analyse des enjeux environnementaux sur l'ensemble des secteurs de projet	DDT	X						Les secteurs de projet en enveloppe urbaine ont été choisis au regard de leur positionnement stratégique par rapport aux équipement publics, commerces et services de proximité. Ils feront l'objet d'études dans le cadre de l'élaboration des projets.
	En conséquence, j'émet un <b>avis défavorable</b> au projet de PLU de Terranjou, et je vous demande de prendre en compte les réserves suivantes afin de faire évoluer votre document : [...] • justifier l'impact des choix opérés sur l'environnement, a minima via des prospections écologiques et zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;	Sur la justification du choix des secteurs de projet en extension urbaine dans l'évaluation environnementale.	DDT	X						L'évaluation des incidences des secteurs en extension urbaine a été analysée dans l'évaluation environnementale. <b>Elle sera complétée, le cas échéant, par les éléments complémentaires apportés au dossier et modifiée pour prendre en compte le projet de PLU tel qu'il sera approuvé.</b>
	Il est nécessaire de mettre en cohérence le Tableau 20 et les éléments présentés dans l'évaluation environnementale et d'opter pour une dénomination plus claire des secteurs.	Sur la mise à jour du tableau 20 pour présenter l'ensemble des secteurs qui ont fait l'objet d'une évolution environnementale.	DDT (note technique)	X						La remarque sera prise en compte. La dénomination des secteurs correspondra à la dénomination des OAP.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Il est indiqué dans l'évaluation environnementale qu'aucun impact n'a été déterminé concernant la gêne aux exploitations agricoles, excepté pour l'OAP Rue de la Bête localisée à proximité du siège d'une exploitation agricole. Toutefois, aucune mesure ERC n'est proposée suite au constat d'un impact du projet sur l'agriculture. Ce point doit être développé.	Sur l'impact du secteur rue de la Bête sur l'activité agricole et les mesures ERC associées.	DDT (note technique)	X						
Sur les réseaux et la gestion des eaux pluviales	<p>Par contre, le dossier ne précise ni le nombre de logements en assainissement individuel ni le taux de contrôle et de conformité. Ce point devra être complété.</p> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de compléter les données concernant l'assainissement non collectif</li> </ul> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de veiller au contrôle de conformité des futurs systèmes d'assainissement autonomes, notamment au niveau des bâtiments ayant vocation à changer de destination et au niveau des secteurs sensibles.</li> </ul>	Sur le nombre de logements en assainissement individuel et le taux de contrôle de conformité	MRAE	X			X			<p>La communauté de communes Loire Layon Aubance est compétence en matière d'assainissement.</p> <p><b>Concernant le taux de conformité des installations existantes commune se rapproche de l'intercommunalité, le dossier sera complété si ces éléments sont connus.</b></p> <p>Concernant la conformité des futures installations, le règlement écrit, paragraphe 1.3.4, dispose que « En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction nouvelle ou installation nouvelle devra prévoir un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. »</p>
	<p>Le dossier indique que la commune est dépendante pour sa consommation en eau potable de captages situés sur des communes voisines. Toutefois, il ne précise pas si des difficultés pourraient advenir concernant la suffisance de la ressource en eau potable suite à l'accueil des nouveaux habitants visés d'ici 2035. La MRAE note que certains secteurs en Stecal (Agv pour l'accueil de gens du voyage et At concernant le cabaret) ne seront pas reliés au réseau d'eau potable alors que le règlement stipule que « Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes », ce qui semble correspondre au secteur Agv.</p> <p>[...]</p> <p><b>La MRAE recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de justifier l'absence de réseau d'eau potable au niveau du Stecal Agv ;</li> </ul>	<p>Sur la précision de la capacité des réseaux d'eau potable.</p> <p>Sur la desserte des STECAL par le réseau d'eau potable.</p>	MRAE	X					X	<p>Concernant la desserte par le réseau d'eau potable, les STECAL comportant des constructions existantes, le STECAL At sont bien desservis par le réseau d'eau potable. En outre, les réseaux sont présents au droit des STECAL de secteurs de projet nécessitant un raccordement. Ces données figurent, dans le plan des réseaux d'assainissement et d'eau potable annexé à l'arrêt de projet du PLU. Le Syndicat d'Eau de l'Anjou est compétent en matière de réseaux d'eau potable.</p> <p>En cas de projet, la vérification du raccordement et de la capacité est</p>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										effectuée. Il n'y a pas d'éléments complémentaires à apporter.
	<p>proximité d'un réseau d'assainissement collectif. Sept stations d'épuration sur 8 étant non conformes en termes de performance, les aménagements des OAP habitat, notamment sur Martigné-Bourg, zonés en 1AU, doivent être conditionnés aux capacités réelles de traitement des eaux usées, en lien avec le schéma d'assainissement de la communauté de communes, voire décalés en zonage à long terme (2AU).</p> <p>[...]</p> <p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de conditionner clairement la construction des futurs logements aux capacités réelles de traitement des eaux usées, en lien avec le schéma d'assainissement de la communauté de communes et la mise aux normes des installations existantes ;</b></li> </ul> <p><b>J'attire votre attention sur le fait que, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, l'ensemble des stations de traitement des eaux usées de Terranjou ne sont pas conformes.</b></p> <p><b>Ainsi, comme indiqué dans le courrier de conformité 2024, il y a de fortes réserves sur l'OAP en zone 1AU « rue de Rabelais » qui se raccordera sur la station de Martigné-Briand (Bourg). En l'absence d'amélioration, celle-ci devra être classée en zone 2AU.</b></p>	<p>Sur le conditionnement des secteurs en extension urbaine au regard de la capacité du réseau d'assainissement collectif.</p>	MRAE	X		X		X		<p>Les secteurs de projet définis ont été communiqués à l'intercommunalité, compétente en matière d'assainissement non collectif, pour qu'ils soient pris en compte dans le cadre du schéma d'assainissement intercommunal en cours de définition.</p> <p>La communauté de communes Loire Layon Aubance est compétente en matière d'assainissement.</p> <p>Le Syndicat d'Eau de l'Anjou est compétent en matière de réseaux d'eau potable.</p> <p>Concernant la conformité de l'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour le bourg de Martigné-Briand, les réseaux d'eau pluviales la mise en séparatif du réseau d'assainissement est en cours. Les travaux sont réalisés au fur et à mesure en cohérence avec les travaux de voirie. Les travaux ont été réalisés rue Rabelais, la zone 1AU et son OAP ne seront pas modifiés.</li> </ul> <p>Les OAP les 3 Noyers et Rue d'Anjou sont situées dans des secteurs où les travaux ont été réalisés.</p> <p><b>Le dossier sera complété.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour les hameaux densifiables le dossier sera complété avec la programmation de la réalisation des travaux.</b></li> </ul> <p><b>Une rencontre avec les services de l'Etat sera programmée pour définir dans quelles mesures les projets pourront être réalisés. Le cas échéant, le dossier sera modifié pour l'approbation.</b></p>
			DDT	X		X		X		
	<p>En 2024, les stations de Martigné-Briand (bourg, Cornu, Maligné) ainsi que de Chavagnes-les-Eaux (Millé) n'étaient pas conformes. Il y a d'ailleurs des incohérences entre les informations des pages 44 et 45 de l'état initial de l'environnement qui doivent être corrigées.</p> <p>De plus, comme indiqué dans l'avis, au vu des éléments connus à ce jour sur le système d'assainissement certains secteurs identifiés en zone 1AU devront être classés en zone 2AU.</p>		DDT (note technique.	X		X		X		

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p><u>Assainissement</u> Le phasage des projets d'urbanisation de la commune devra prendre en compte les capacités de traitement des eaux usées en lien avec le schéma d'assainissement de la Communauté de Communes.</p>		ARS	X				X		
	<p>Le règlement (ne se montre pas suffisamment précis sur les conditions de réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur des constructions. Le renvoi à la seule réglementation – sans préciser laquelle – ne peut convenir, en raison des risques sanitaires que peuvent induire des aménagements non conformes.</p> <p>La référence à l'arrêté ministériel du 12 juillet 2024 (relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eau impropres à la consommation humaine pour les usages domestiques pris en application de l'article R.1322-94 du code de la Santé Publique) doit être <b>explicite</b>, notamment en soulignant les usages autorisés à partir de ces eaux de récupération.</p> <p>L'interdiction de toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine – rappelée dans le règlement – signifie que deux réseaux distincts et <b>parfaitement identifiables</b> doivent être réalisés, en cas d'utilisation des eaux pluviales à l'intérieur des constructions.</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, le SDAGE Loire-Bretagne, dans sa disposition 3D « maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée », précise que l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales doit être priorisée par rapport au rejet dans le système de collecte. Le règlement et l'Orientation d'Aménagement Programmée relative aux continuités écologiques évoquent bien ces deux notions. Néanmoins, l'infiltration pourrait être mieux mise en valeur dans les actions qui peuvent être menées « à la parcelle ». Ainsi, l'eau de pluie (y compris le trop-plein de la cuve de récupération) pourrait être orientée vers une haie champêtre, une mare ou tout autre endroit végétalisé comme des noues ou jardins de pluie.</p>	Sur la précision des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit.	ARS				X			Les remarques seront prises en compte.
			CD49				X			
Sur les OAP sectorielles	<p>La MRAE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>d'intégrer, pour les secteurs présentant des destructions ou réhabilitations de bâtis, la nécessité de réaliser un diagnostic préalable pour les espèces anthropophiles (notamment avifaune et chiroptères).</b></li> </ul>	Sur le fait d'imposer la réalisation d'un diagnostic préalable pour les espèces anthropophiles.	MRAE			X				Il est important de rappeler qu'un PLU ne peut pas imposer la réalisation d'études ou la production de documents qui ne sont pas prévues par la réglementation. La demande peut donc légalement pas être prise en compte.
	<p>Cinq OAP<sup>28</sup>, 3 Stecal<sup>29</sup> et 3 emplacements réservés<sup>30</sup> sont inclus au moins partiellement dans un périmètre de protection de monument historique « <i>qu'il convient de préserver</i> ». Le PLU ne prévoit pas de règles complémentaires sur ces périmètres. A minima, les OAP correspondantes, et en particulier « les Petites cartes », « Rue de la Bête » et « Rue Villevert », pourraient utilement encadrer la préservation de la vue sur le monument historique qui les concerne. Seule l'OAP « Rue Rabelais » prévoit un axe visuel à préserver en direction du centre-bourg de Martigné-Briand.</p>	Sur la complétude des OAP sectorielles Les Petites Cartes, rue de la Bête et rue Villevert avec les cônes de vues sur les monuments historiques.	MRAE			X				Les OAP les Petites Cartes, rue de la Bête et rue Villevert sont situés dans le périmètre de monuments historiques. Les projets seront soumis à l'avis de l'ABF, garant de la préservation des cônes de vue et de la qualité architecturale des projets.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Plus globalement, les cônes de vue et les entrées de ville, mis en évidence au niveau de l'état initial, ne sont pas repris dans la suite de l'analyse, sujets pourtant identifiés dans le futur Scot PMLA. Ainsi, l'OAP « ZA des Acacias », à Martigné-Briand, gagnerait à englober la ZA existante qui forme une entrée de ville très dégradée et permettre une réflexion globale du secteur, avec, a minima, la plantation d'une végétalisation dense de part et d'autre de la route départementale. Une OAP « Entrée de ville » pourrait également répondre à ce besoin. [...] La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"><li>d'améliorer la prise en compte des cônes de visibilité et des entrées de bourg identifiés, en mobilisant les outils du code de l'urbanisme (règlement du PLU, OAP sectorielles et thématique...).</li></ul>	Sur la qualification des entrées de ville des zones d'activité, notamment la ZA des Acacias à Martigné-Briand.								L'OAP de la ZA des Acacias encadre la réalisation des extensions urbaines. Ses dispositions n'auraient pas de réelle portée réglementaire sur les espaces déjà bâtis.
	Les cônes de vue remarquables ont une valeur patrimoniale et participent à la qualité du cadre de vie et peuvent également disposer d'un rôle de vitrine pour les territoires. J'ajoute que le projet de DOO du SCot PMLA traite ce sujet en demandant à ce que les documents d'urbanisme identifient et préservent les perspectives remarquables et encadrent l'urbanisation des coteaux en fonction de leur localisation et de leurs conditions de perception. Le projet devra prendre en compte ces dispositions lors de l'approbation du SCOT PMLA.		DDT (note technique)			X	X			
	- Comme cela est indiqué dans l'évaluation environnementale plusieurs projets d'urbanisation sont situés dans le périmètre de protection de monuments historiques. C'est le cas des OAP <i>Les Petites Cartes, Villevert, Rue de la Bête, Les 3 Noyers, Rue d'Anjou</i> . De plus, l'OAP ZA des Acacias est en situation de covisibilité avec l'Eglise Saint-Simplicien de Martigné-Briand. Ces éléments devraient être rappelés dans les OAP.					X				
	<i>orientations bioclimatiques</i> », sans davantage de précision. Un rappel des exigences imposées depuis le 1er janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » pourrait également être apporté dans le règlement du PLU ou dans les OAP. [...] La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"><li>d'intégrer dans les OAP sectorielles des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments ;</li></ul>	Sur la précision des mesures de performance énergétiques.	MRAE			X	X			En matière de performance énergétique des bâtiments, les projets sont soumis au respect des dispositions du code de la construction en la matière. Ces dispositions législatives évoluent dans le temps, pour ne pas donner une fausse information aux porteurs de projet, les OAP sectorielles ne sont pas modifiées sur ce point.
	Bien que le document mentionne l'importance de la prise en compte de la typologie de logements, il se limite toutefois, à déclarer « qu'un travail pourra être effectué afin d'adapter les besoins induits par le desserrement des ménages et le vieillissement de la population ». Je rappelle que le PLH, comme le SCot, encourage le développement de formes urbaines innovantes, moins mono-typées et moins consommatrices d'espaces. Il est ainsi regrettable que votre projet n'aille pas plus loin dans l'encouragement de formes résidentielles plus diversifiées.	Sur le fait de prévoir des dispositions pour assurer la diversité de typologie de logements.	MRAE			X				Les obligations minimales en termes de mixité sociale et fonctionnelle sont disposées dans le règlement écrit conformément au PLH. Concernant les typologies de logements, les porteurs de projets proposent des typologies variées pour répondre aux besoins des habitants. En outre, il est difficile d'imposer des typologies par secteurs de projet sans en connaître le



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										projet d'aménagement. Cela pourrait obérer la réalisation des opérations.
	L'OAP <i>Rue Saint-Eloi</i> prend place sur une parcelle qui n'est pas construite, située au sud de la zone urbaine le long de la RD748. L'OAP est bien considérée dans le PLU comme une OAP en extension de la zone urbanisée. Cette extension urbaine devrait nécessiter des travaux, notamment en termes de réseaux, afin d'y permettre des constructions. Ainsi, ce secteur se rattache plutôt à la définition d'une zone à urbaniser (article R151-20 du code de l'urbanisme) et devrait ainsi être classé en zone 1AU.	Sur le classement du périmètre de l'OAP rue Saint-Eloi en zone 1AU.	Ddt (note technique)			X				Ce secteur n'est plus identifié en zone urbaine.
	- OAP <i>Rue de la Batte</i> : Il n'est pas tenu compte de la haie multi-strate pourtant protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme au règlement graphique le long de la parcelle 1437. La voirie devra se décaler du racinaire des arbres. Une distance de 10 m devra être observée. L'OAP devra être complétée.	Sur la prise en compte de la haie identifiée au règlement graphique dans l'OAP rue de la Bâte.	DDT (note technique)			X				La remarque sera prise en compte.
	Dans les principes d'aménagement de l'OAP <i>Rue Rabelais</i> il est bien précisé qu'il sera nécessaire de « tenir compte de la présence d'une zone humide identifiée contre la limite ouest du site, selon un principe d'évitement ». La présence d'une zone humide devra également être mentionnée dans l'OAP <i>Rue Saint-Eloi</i> .	Sur la précision de l'identification des zones humides dans les OAP sectorielles.	DDT (note technique)			X				L'OAP rue Saint-Eloi a été supprimée.
Sur les STECAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>le sous-secteur Aph est indiqué dans la légende du règlement graphique comme « <i>un secteur agricole pour l'hébergement</i> », or, cette dénomination semble tronquée : le rapport de présentation et le règlement écrit le présentent comme un « <i>secteur à vocation de sédentarisation des gens du voyage</i> ».</li> </ul>	Sur la cohérence de la dénomination du secteur Aph au regard de sa vocation.	MRAE	X			X	X		Sur la dénomination du secteur Aph « secteur agricole pour l'hébergement » s'agissant d'un secteur de sédentarisation des gens du voyage : à la demande de la DDT49 dans l'objectif de ne pas stigmatiser le secteur, le terme gens du voyage a été évité dans le règlement graphique. <b>La définition adaptée pour reprendre le terme : « citoyens français itinérants » en remplacement de « gens du</b>

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
										voyage », l'intitulé des secteurs Aph et Agv sera également revu en ce sens.
	Le règlement du futur PLU prévoit un secteur à vocation naturelle N pour le développement de parcs photovoltaïques : Npv, qui n'apparaît pas au niveau des analyses des Stecal sur l'ensemble des thématiques de l'évaluation environnementale. Ce secteur doit faire l'objet d'investigations faune/flore/habitat/corridor et zones humides en amont afin d'identifier si des évitements/réductions et, si nécessaire, des compensations devront être prévues. Le dossier ne précise pas si ce secteur est en accord avec le document cadre <sup>32</sup> réalisé par la Chambre d'agriculture, conformément à la loi d'accélération de production des énergies renouvelables (dite APER).	Sur la justification du secteur Npv.	MRAE	X				X		Le secteur Npv n'est pas un STECAL mais un sous-secteur pour l'implantation d'un parc photovoltaïque. Il est justifié dans les dispositions relatives à la zone Naturelle du rapport de présentation (paragraphe 1.3.8). Les enjeux environnementaux du secteur seront étudiés au moment de l'élaboration du projet. La zone Npv fait bien partie des zones d'accélération d'énergies renouvelables identifiées. <b>Le dossier sera complété sur ce point.</b>
	La MRAE recommande : <ul style="list-style-type: none"> <li>d'intégrer le secteur Npv à l'ensemble des étapes de l'évaluation environnementale, de mener une démarche ERC poussée sur ce secteur et de vérifier son adéquation avec le document cadre.</li> </ul>	Sur l'intégration de l'analyse du secteur Npv dans l'évaluation environnementale.	MRAE	X						L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point.
	Pour plusieurs des STECAL créés, il ne semble pas y avoir de projet précis engendrant des besoins de construction. En effet, la délimitation d'un STECAL sur l'IME Perray Jouannet (STECAL Aev), mais également les STECAL créés sur les sites des stations de traitement des eaux usées ou sur les infrastructures sportives de Martigné (4 STECAL Ae, 4 STECAL Ne) semblent davantage viser à matérialiser l'existant plutôt que d'être liés à un projet. <b>Si cela est confirmé, ces STECAL ne sont pas justifiés, et ces secteurs devront faire l'objet d'un sous-zonage plutôt que d'un STECAL.</b>	Sur l'utilisation de l'outil STECAL sur les secteurs ne comportant pas d'intention de projet.	DDT	X			X	X		Les STECAL qui ne comportent pas de projets de construction seront transformés en sous-secteurs.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <i>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</i>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Le STECAL Agv, sur la commune de Chavagnes, correspond au nouveau site sur lequel sera réalisé l'aménagement d'un terrain désigné. Un terrain désigné n'engendre pas de besoin de construction nouvelle. Il n'est ainsi souhaitable d'identifier plutôt un sous-secteur pour ce projet plutôt qu'un STECAL. Ce STECAL ne semble pas être desservi par le réseau d'AEP. De plus à proximité immédiate à l'ouest du STECAL se trouve des bassins qui pourraient être une station pour des effluents agricoles. Le site doit être davantage décrit dans le rapport de présentation.	Sur le STECAL Agv : - un sous-secteur au lieu de l'outil STECAL ; - la dénomination du secteur ; - la desserte par les réseaux ; - la justification du STECAL.	DDT (note technique)	X			X	X		Le secteur Agv : - sera transformé en sous-secteur ; - sa dénomination sera adaptée pour évoquer les citoyens français itinérants ; - sa justification sera complétée si les éléments sont communiqués par la CCLLA, autorité compétente sur l'accueil des citoyens français itinérants. La desserte par le réseau AEP est visible sur le schéma annexe au projet de PLU.
	En conséquence, j'émet un <b>avis défavorable</b> au projet de PLU de Terranjou, et je vous demande de prendre en compte les réserves suivantes afin de faire évoluer votre document : [...] • compléter les justifications relatives à la délimitation des STECAL afin de qualifier leur caractère exceptionnel et limité ;	Sur la justification des STECAL pour qualifier leur caractère exceptionnel et limité.	DDT	X						Le rapport de présentation sera adapté pour prendre en compte la définition des STECAL telle qu'elle sera définie pour l'approbation du PLU.
	➤ <u>Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme relatif à la délimitation de STECAL, un avis défavorable</u> au motif que les STECAL ne sont pas suffisamment justifiés et que leur caractère exceptionnel et limité ne peut être qualifié.		CDPENAF	X						
Sur l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N	Un potentiel de 7 logements en changement de destinations est pris en compte alors que 30 bâtiments sont identifiés pour du changement de destination vers du logement. Il est nécessaire de mettre en cohérence ou d'apporter des justifications concernant ces éléments du rapport de présentation relatifs à la définition des besoins en logements.	Sur la justification de la prise en compte de 7 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination dans la projection du nombre de logements créés.	DDT	X						Le rapport de présentation sera complété sur ce point.
	<b>Ainsi, les destinations listées sur les fiches d'identification des bâtiments devraient être restreintes entre « logement » et « diversification agricole » (sous réserve d'être connexes à l'activité agricole). Pour les bâtiments identifiés pour du logement, il serait intéressant de préciser s'il s'agit d'envisager de l'habitation de tiers ou de l'hébergement.</b>	Sur les destinations et sous destinations autorisées, n'autoriser que le	DDT				X			Les remarques seront prises en compte.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Je rappelle que les activités économiques non agricoles doivent s'implanter prioritairement dans les zones dédiées, équipées à cet usage. En zone agricole, l'accueil d'activités économiques en lien avec la valorisation du patrimoine bâti, que vous souhaitez favoriser, doit être admis sous conditions :</li> <li>- Que les activités ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles et qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>- Que le projet ne fasse pas l'objet d'extension et que l'aménagement du bâti existant ne s'apparente pas à une construction neuve (surélévation...)</li> </ul>	logement et la diversification de l'activité agricole. Préciser pour le logement s'il s'agit du logement de créer une habitation ou de l'hébergement.	Chambre d'Agriculture				X			
	Or, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir des activités artisanales, bureau/entrepôt ou encore activités de service. Les destinations envisagées pour ces bâtiments devront être limitées et encadrées.		DDT (notre technique)				X			
	<p>Il est indiqué dans le volet <i>justifications</i> que l'identification des bâtiments pouvant changer de destination prend en compte le besoin lié à la main d'œuvre agricole saisonnière devant être logée à proximité du site d'exploitation. Toutefois, ce besoin n'est pas clairement identifié dans le volet <i>justifications</i>. <b>Des données doivent être présentées afin de permettre une démonstration de ce besoin.</b> De plus, les bâtiments fléchés pour accueillir de la main d'œuvre saisonnière ne sont pas clairement présentés. <b>De plus, pour les 8 bâtiments identifiés qui ne remplissent pas le critère d'éloignement avec un site d'exploitation agricole des justifications précises sont nécessaires afin de pouvoir maintenir un changement de destination.</b></p> <p>[...]</p> <p>En conséquence, j'émet un <b>avis défavorable</b> au projet de PLU de Terranjou, et je vous demande de prendre en compte les réserves suivantes afin de faire évoluer votre document :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• revoir les destinations/sous-destinations retenues sur les fiches d'identification des bâtiments afin que les changements de destination permis soient clairement envisagés pour du logement ou liés à de la diversification agricole ;</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Sur la justification des bâtiments identifiés pour satisfaire aux besoins de logements des saisonniers.</p> <p>Sur l'identification des destinations et sous-destinations de ces bâtiments pour clarifier s'il s'agit d'une diversification de l'activité agricole ou du logement saisonnier.</p>	DDT	X			X			<p>Les fiches des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination précisent lorsque les bâtiments sont situés au sein d'une exploitation agricole. Pour ces bâtiments, l'objectif est de permettre l'évolution du bâti existant ne correspondant plus aux besoins agricoles. <b>Des précisions seront apportées dans le dossier.</b></p> <p><b>Les destinations et sous-destinations à vocation économique qui ne correspondent pas à une diversification de l'activité agricole ne seront plus autorisées dans les fiches.</b></p>

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <i>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</i>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ajouter des justifications concernant le logement des saisonniers agricoles de manière à préciser les exploitations identifiées et leurs besoins.</li> </ul>									
	<p>➤ <u>au titre de son pouvoir d'autosaisine (article L 112-1-1 du Code Rural), relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable ayant valeur pédagogique, suivi des recommandations suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>revoir les destinations/sous-destinations retenues sur les fiches d'identification des bâtiments afin que les changements de destination permis soient clairement envisagés pour du logement ou liés à de la diversification agricole ;</li> <li>[...]</li> <li>d'ajouter des justifications concernant le logement des saisonniers agricoles de manière à préciser les exploitations identifiées et leurs besoins.</li> </ul>		CDPENAF	X			X			
	participe au mitage de l'espace agricole et renforcer la dépendance aux transports individuels. La vocation à usage de logements devra être limitée au sein de l'espace rural.		DDT (note technique)	X			X			
	<p>Pour 8 bâtiments identifiés dans le projet de PLU il est précisé sur les fiches d'identification que ceux-ci ne remplissent pas le critère d'éloignement avec un site d'exploitation agricole. Pour 7 d'entre eux il est précisé que le bâtiment est situé au sein d'une exploitation viticole ou agricole. Il s'agit d'un bâtiment à destination de Restauration, 4 bâtiments à destination de Logement, 2 bâtiments à destination de Logement ou Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et un bâtiment à destination de Logement, Entrepôt, Artisanat et commerce de détail.</p> <p>Pour ces bâtiments, une justification précise est nécessaire afin de pouvoir maintenir un changement de destination.</p>		DDT (note technique)	X			X			

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p>- Il est nécessaire de préciser que les changements de destination au sein d'une exploitation (7 sites concernés) doivent s'inscrire dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation (L 311-1 du code rural). Il s'agit de préserver durablement la vocation exclusivement agricole des activités des exploitations existantes, en privilégiant les activités de diversification liées à l'agriculture.</p>	Sur la précision que le changement de destination est autorisé dans le cadre du prolongement de l'acte de production.	Chambre d'Agriculture				X			<p>Si la vocation du bâtiment est d'accueillir le prolongement de l'acte de production, il s'agit toujours d'un bâtiment à vocation agricole et il n'y a donc pas de changement de destination. La remarque ne sera donc pas prise en compte.</p> <p>Par ailleurs, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont déjà autorisées sous conditions conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p>
	<p><b>Des justifications sont attendues concernant plusieurs autres bâtiments identifiés afin de pouvoir apprécier si les critères utilisés sont bien en accord avec la Charte Agriculture et urbanisme.</b></p> <p>Les bâtiments n°6 et n°28 ne présentent pas d'intérêt architectural. Ceci est d'ailleurs précisé sur la fiche du bâtiment n°28.</p> <p>Ces deux bâtiments semblent être utilisés par des artisans. Les destinations retenues pour le changement de destination de ces bâtiments sont : <i>Artisanat et commerce de détail, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Entrepôt, Bureau</i>. Ainsi, pour ces bâtiments il semble s'agir d'officialiser la présence d'activités artisanales existantes en zone agricole. Dans le cas du bâtiment n°28, il semble s'agir d'une construction qui n'a pas résulté du changement de destination d'un bâtiment existant mais d'une construction neuve.</p> <p>Il est important de rappeler que les activités artisanales doivent s'implanter sur les secteurs dédiés à ce type d'activités. Ainsi leur présence en zone A ou N doit rester exceptionnelle et justifiée. Des justifications doivent être présentées concernant l'identification du bâtiment n°6.</p> <p>Quant au bâtiment n°28, celui-ci devra être supprimé étant donné qu'il ne relève pas d'un changement de destination.</p> <p>[...]</p> <p>Bâtiment n°11 : Le projet consiste en la création d'un restaurant au sein d'une exploitation agricole. L'implantation d'un restaurant dans une exploitation agricole est soumise à une réglementation stricte en matière d'urbanisme et d'activité agricole. Selon le contexte, la création d'un espace de restauration doit respecter certaines conditions pour être compatible avec la vocation agricole du site (respect des règles d'hygiènes). Il faut justifier que le projet est en lien et qu'il reste complémentaire à l'activité agricole car l'impact sur la production est conséquent.</p> <p>De plus, contrairement à ce qui est indiqué sur la fiche d'identification du bâtiment n°11, celui-ci ne paraît pas comporter d'intérêt architectural (entrepôt agricole). <b>Des éléments de contexte ainsi que des précisions sont attendues concernant l'identification de ce bâtiment et le projet envisagé.</b></p>	Sur le respect de l'ensemble des critères.	DDT				X			<p>Chaque bâtiment identifié comme pouvant changer de destination indiquant sa localisation, le respect des critères en accord avec la Charte agriculture et urbanisme ainsi qu'une photographie permettant d'apprécier la qualité architecturale du bâtiment identifié.</p> <p><b>Les bâtiments identifiés dans les fiches 6, 8 et 28 ne sont plus retenus parmi les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.</b></p> <p>En revanche pour le bâtiment identifié sur la fiche 11, il s'agit d'une exploitation viticole avec un projet de développement oenotouristique sur le site avec réhabilitation et utilisation du bâti actuel. L'identification du bâtiment est donc maintenue.</p>



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Je note une absence de critères concernant le potentiel du bâti à transformer (volume, surface) qu'il sera nécessaire de justifier dans le rapport de présentation du PLU. Il semble tout de même difficile d'envisager un changement de destination pour le bâtiment identifié sur la fiche n°9 dont le volume semble très réduit pour envisager un projet. <b>Le choix d'identifier ce bâtiment doit ainsi faire l'objet de plus de justifications.</b>	Sur la superficie minimale des bâtiments identifiés.	DDT (note technique)					X		Pour le bâtiment identifié sur la fiche 9, la commune considère que le bâtiment présente un volume suffisant pour accueillir un logement. Pour le bâtiment identifié sur la fiche 12, il s'agit d'une exploitation viticole avec un projet de développement oenotouristique sur le site avec réhabilitation et utilisation du bâti actuel. L'identification du bâtiment est donc maintenue.
	Bâtiment n°1 : Le bâtiment semble déjà avoir une fonction de logement. <b>Des justifications doivent être apportées.</b>	Sur la justification de l'identification du bâtiment 1	DDT (note technique)				X			Il s'agit de permettre la régularisation du bâtiment.
	- Il est utile d'indiquer que les changements de destination vers du logement (hors exploitation agricole) devront se situer à une distance minimale de 100 m de toute construction et installation à usage agricole.	Sur le changement de destination des bâtiments situés à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole (hors prolongement de l'activité ou logement des saisonniers).	Chambre d'Agriculture				X			C'est l'un des critères de sélection des bâtiments qui ne sont pas liés à la diversité de l'activité agricole ou à l'accueil de saisonniers. Il n'y a donc pas de modification à apporter au projet de PLU sur ce point.
	➤ <u>au titre de son pouvoir d'autosaisine (article L 112-1-1 du Code Rural), relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable ayant valeur pédagogique, suivi des recommandations suivantes :</u> • préciser la localisation des bâtiments identifiés sur les fiches d'identification des bâtiments annexées au rapport de présentation, pour permettre aux services instructeurs de bien les identifier ;	Sur les fiches des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, de délimiter de façon précise la	CDPENAF				X			Les fiches des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination seront modifiées pour localiser plus précisément les bâtiments concernés.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	accolés. La localisation des bâtiments présentée sur les fiches d'identification doit être plus précise.	localisation des bâtiments.	DDT (note technique)				X			
	De plus, il est indiqué dans le rapport de présentation (volet <i>justifications</i> ) que la méthodologie employée pour l'identification des bâtiments est déclinée dans l'article 1.2.5 du rapport de présentation. Toutefois, cet article 1.2.5. n'apparaît pas dans le rapport. La méthodologie de sélection des bâtiments doit être présentée.	Sur la méthodologie d'identification des bâtiments identifiés.	DDT (note technique)				X			La méthodologie correspond aux critères de choix des bâtiments sont précisés dans le rapport de présentation et identifiés dans la fiche de chaque bâtiment identifié comme pouvant changer de destination.
	La photographie du bâtiment n°16 ne correspond pas au bâtiment étoilé sur le projet de zonage. Ainsi il est nécessaire de changer la photographie ou de modifier l'identification du bâtiment.	Sur une erreur de photographie ne correspondant pas au bâtiment identifié pour la fiche n°16.	DDT (note technique)				X			Il s'agit bien de la bonne photographie. Celle-ci est prise depuis la route car impossibilité de pénétrer dans la propriété pour photographier l'autre façade du bâtiment.
Sur la délimitation des zones A et N	- <u>Orientations pour la préservation des terres agricoles</u> La commune a défini des zones à enjeux viticoles forts au sein du projet en créant un indice (v), conformément à la charte Agriculture et urbanisme de Maine-et-Loire. <b>L'INAO souhaite néanmoins que soient également intégrées à ce zonage les parcelles délimitées en AOC « Anjou-Villages » et situées sur le territoire de l'ancienne commune de Notre dame d'Allençon.</b>	Sur l'identification des parcelles AOC « Anjou-Village » sur le territoire de la commune déléguée de Notre-Dame-D'Allençon.	INAO					X		<b>Les secteurs Anjou-Village situés en zone A seront identifiés en secteurs Av si les données SIG de ces secteurs sont disponibles.</b>
	En sortie de centre-bourg de Chavagnes-les-Eaux, au sud de la rue de Bel Air, un secteur boisé, est désormais classé en zone A dans le projet de zonage. <b>Ce choix de zonage pose question et devra être revu.</b>	Sur le classement en zone A du secteur boisé rue de Bel Air à Chavagnes-les-Eaux	DDT (note technique)					X		<b>La remarque sera prise en compte.</b>
	Pour plusieurs châteaux présents sur le territoire il a été fait le choix dans le projet de zonage de classer leur parc en zone A. Ces espaces ne semblent pas correspondre à la définition d'une zone agricole (R151-22 du code de l'urbanisme). Ainsi, il serait opportun de classer ces parcs en zone N voire de les identifier en tant que parc et jardin au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	Sur les parcs des châteaux : - identifier en zone N ? - protéger au titre de l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme ?	DDT (note technique)					X		Les éléments de patrimoine remarquable ont été identifiés et les espaces naturels de qualité sont protégés.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
Sur les dispositions du règlement écrit des zones A et N	<p>➤ <u>Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zone A et N, un avis favorable, sous réserve :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de limiter la distance des piscines à 20 mètres maximum des habitations ou constructions principales ;</li> <li>de réduire la surface maximale autorisée pour les extensions ;</li> <li>concernant les abris pour animaux à usage non agricole, il convient de mentionner que « l'abri doit être démontable et ouvert sur l'un de ses côtés », de supprimer la disposition en lien avec la superficie du terrain, et de limiter le nombre d'abris pour animaux à deux maximum par unité foncière.</li> </ul>	<p>Sur la limitation de la distance d'implantation des piscines à 20 mètres de l'habitation principale.</p> <p>Sur la réduction des surfaces maximales autorisées pour les extensions.</p> <p>Sur l'ajout de la condition que les abris pour animaux soient démontables et ouverts sur l'un de ses côtés et de limiter le nombre d'abri à deux par unité foncière.</p>	CDPENAF				X			<p>Les extensions sont par définition accolées à la construction existante, donc il n'y a pas lieu de réglementer leur implantation.</p> <p><b>Le règlement écrit sera modifié en zones A et N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour préciser que « Les piscines seront implantées à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation principale. »</li> <li>- L'emprise au sol de extensions sera réduite de la manière suivante : « Pour les extensions des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles et les piscines), l'emprise au sol cumulée créée ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU dans la limite de 40 m². »</li> <li>- sur les abris pour animaux, la règle sera reformulée pour conditionner leur réalisation au fait qu'ils soient démontables et ouverts sur un côté et limiter à 2 abris par unité foncière, non plus par tranche de 1 ha.</li> </ul>
	Les extensions et annexes sont admises en zone A et Av. Une condition de distance des annexes vis-à-vis de l'habitation pourrait utilement être prescrite pour réduire le mitage. L'emprise des extensions peut atteindre 60m² ; celle-ci semble importante. Il est préférable d'autoriser l'extension à hauteur de 30% ou de 30 voire 40 m², afin d'éviter la création de logements supplémentaires.		Chambre d'Agriculture				X			
	Les abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle (élevage de loisir) doivent être davantage encadrés. Une surface cumulative maximale doit être indiquée.						X			
	Les abris pour animaux non liés à une activité agricole sont limités à 12 m²/hectare. Ce seuil de surface peut conduire à une multiplication des abris (ou boxes). Il convient de limiter à 20 ou 30 m² (surface cumulée) la surface d'abris possible.		Chambre d'Agriculture				X			
	La limite de 60 m² paraît excessive et, sauf justifications précises, devra être revue à la baisse. [...] Le règlement précise que pour les piscines l'emprise au sol ne doit pas dépasser 40 m². Il convient de fixer également une distance d'implantation vis-à-vis de la construction principale (20 mètres pour économiser le foncier agricole et permettre un retour ultérieur à un usage agricole le cas échéant). [...]		DDT (note technique)				X			



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	A. Il est ainsi nécessaire que soit ajoutée parmi les conditions que l'abri « doit être démontable et ouvert sur l'un de ses côtés », et de supprimer la disposition en lien avec la superficie du terrain, et de limiter le nombre d'abris pour animaux à deux maximum par unité foncière.									
	<p>En zone Av les constructions et installations agricoles sont admises sous réserve d'être situées à 100 m maximum d'un bâtiment agricole existant ; il peut être précisé : « ...situé dans la zone Av ou en dehors ». La délocalisation de tout ou partie d'un siège viticole ou agricole situé dans un hameau (pour des raisons de mise aux normes ou de développement impossible in situ) peut nécessiter une implantation à plus de 100m du site d'exploitation actuel. En conséquence, je demande de compléter cet article comme il suit : « sauf en cas de contraintes techniques ou réglementaires avérées, une distance supérieure pourra être admise ».</p> <p>- Le logement peut être réalisé « en continuité ou au sein d'un groupe bâti proche ». La notion de proximité est floue. Je vous renvoie à la formulation proposée dans la charte départementale, qui indique que l'implantation du projet peut aller jusqu'à 300 m du siège d'exploitation si le projet est en continuité immédiate de constructions existantes.</p> <p>- L'implantation dans la bande de 20 m de l'alignement de la voie sera dans certains cas difficilement applicable en lien avec la configuration des lieux (réseaux, ZH ...). Dès lors que l'on impose la mitoyenneté et un non-mitage, l'encadrement de l'implantation est suffisant.</p> <p>- Il convient de préciser certaines des conditions afin d'éviter des divergences d'interprétation. L'implantation de construction peut se réaliser jusqu'à 100 m d'un des « bâtiments principaux de l'exploitation ». La notion de « bâtiments principaux » ne correspond pas à une définition précise, je propose les termes suivants « bâtiments et installations constitutives du siège d'exploitation ».</p> <p>- Peut-être ajouter que le projet ne devra pas contribuer au mitage de l'espace.</p>	<p>Sur le fait d'autoriser l'implantation des habitations des agriculteurs à plus de 100 mètres du site d'exploitation. Sur la suppression de la distance d'implantation dans une bande de 20 mètres depuis l'alignement des voies.</p>	Chambre d'Agriculture					X		Les modifications demandées entraînent une augmentation des possibilités de construire sur laquelle la CDPENAF ne se sera pas prononcée. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte.
	<p>- Il convient de préciser certaines des conditions afin d'éviter des divergences d'interprétation. L'implantation de construction peut se réaliser jusqu'à 100 m d'un des « bâtiments principaux de l'exploitation ». La notion de « bâtiments principaux » ne correspond pas à une définition précise, je propose les termes suivants « bâtiments et installations constitutives du siège d'exploitation ».</p> <p>- Peut-être ajouter que le projet ne devra pas contribuer au mitage de l'espace.</p>	Sur l'adaptation du règlement écrit pour préciser que la distance de 100 mètres s'entend au regard des bâtiments et installations constitutives du siège d'exploitation et que le projet ne devra pas contribuer au mitage de l'espace.	Chambre d'Agriculture					X		<p><b>Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte les remarques de la CDPENAF, compétente en la matière.</b></p> <p>La remarque de la DDT ne sera pas reprise car cela ne relève pas de sa compétence mais de celle de l'INAO qui n'a pas fait de remarque ce sens. En outre, la proposition empêcherait les exploitations agricoles non viticoles présentes dans les secteurs AOC de développer leur activité alors qu'elles ne peuvent pas être relocalisées ailleurs.</p>
	mètres d'un bâtiment d'exploitation ». Toutefois, afin de garantir que seules les constructions en lien avec la viticulture soient autorisées, la rédaction du règlement devrait être reprise en indiquant « ... à condition d'être lié et nécessaire à l'activité viticole ».		DDT (note technique)					X		

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
<p>Les projets agrivoltaïques, en tant qu'installation agricole, sont admis en zone A. Comment seront pris en compte les projets agrivoltaïques en zone Av ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour la sous-destination <i>Locaux Techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>, l'interprétation des conditions interroge, en particulier la mention pour le secteur Av « sous réserve des conditions ci-dessus ». Il est nécessaire de préciser les secteurs pour lesquels le premier paragraphe s'applique afin de pouvoir mentionner ces conditions dans un paragraphe suivant.</li> </ul> <p>- Compléter « En changement de destination » par « En construction neuve ou en changement de destination » ;</p> <p>Le règlement précise que les installations classées doivent s'implanter à au moins 100 m des limites parcellaires. La référence aux limites parcellaires n'est pas explicite, il convient de renvoyer à l'application de la réglementation en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour la sous-destination <i>Exploitation Agricole</i> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Erreur dans le figuré « ✓ » mentionné dans la définition des conditions d'implantation. Le figuré correct pour ce sous-secteur et cette sous destination est « ✓* ».</li> <li>Aucun rappel n'est fait sur l'autorisation des nouvelles constructions des exploitations agricoles <u>sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité agricole.</u></li> </ul> </li> </ul>	<p>Sur les dispositions du règlement écrit sur l'implantation des projets agrivoltaïques en secteur Av.</p>	Chambre d'Agriculture						X		Le règlement écrit va être modifié pour préciser pour que les projets agrivoltaïques soient clairement autorisés.
	<p>Sur la reformulation du règlement écrit entraînant une confusion entre le changement de destination des constructions existantes et les nouvelles constructions.</p>	Chambre d'Agriculture						X		
	<p>Sur l'implantation des ICPE à une distance de 100 mètres des limites parcellaires.</p>	Chambre d'Agriculture						X		Le règlement écrit sera modifié pour plus de clarté pour évoquer les limites séparatives et non les limites parcellaires.
	<p>Sur les destinations et sous destinations autorisées et les conditions qui y sont attachées pour préserver les espaces agricoles.</p>	Communauté de Communes Loire Layon Aubance						X		Le règlement écrit sera modifié concernant la destination et sous-destination des constructions avec un <b>V*</b> pour la zone A. Les deux autres remarques doivent être précisées par l'intercommunalité pour pouvoir être prises en compte.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éléments autorisés par la condition spécifique au secteur Av ne sont pas précisées (cf condition ci-dessous) : « * En secteur Av sont autorisés : - à condition d'être en extension ou situé à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'exploitation ; - les dispositifs antigel. »</li> <li>Pour la sous-destination <b>Logement</b>, le logement de l'exploitation agricole entre dans la sous-destination <b>Exploitation Agricole</b> et non <b>Habitat</b>. Les conditions d'implantations relatives à ce type logement doivent être ajoutées à la sous-destination adéquate.</li> </ul> <p>Un schéma d'implantation du logement de fonction est présent dans le règlement et n'est accompagné d'aucune prescription écrite. Il est nécessaire d'indiquer la portée de cette illustration : réglementaire ou à titre indicatif.</p>									
Sur diverses dispositions du règlement écrit	<p>Cependant, le règlement du projet du PLU définit une zone UY1 autorisant les sous-destinations « logement » et « restauration » ce qui n'est pas compatible avec la Stratégie de développement économique de Loire Layon Aubance comme cela a pu être expliqué pendant l'élaboration du PLU. Ainsi la Zone d'Activité des Champs Beauchers à Martigné-Briand doit être classée dans son intégralité en zone UY.</p>	Sur la transformation du secteur Uy1 autorisant le logement et la restauration à Martigné-Briand en secteur Uy.	Communauté de Communes Loire Layon Aubance				X			La remarque sera prise en compte.
	<p><b>Terminologie</b> L'expression « voie et emprise publique » doit être précisée afin de déterminer à quelle voie s'appliquent les prescriptions. Une rédaction possible est la suivante : « voie <b>publique ou privée</b> et emprise publique ». Cette expression doit être identique dans l'ensemble du document.</p>	Sur la reprise de la terminologie « voie publique ou privée et emprise publique. »	Communauté de Communes Loire Layon Aubance				X			La remarque sera prise en compte.
	<p>De plus, les chemins ruraux ne sont pas mentionnés, le règlement peut ou non les inclure dans les prescriptions sur les voies et emprises.</p>	Sur l'intégration des chemins ruraux dans la terminologie « voie publique ou privée et emprise publique. »	Communauté de Communes Loire Layon Aubance				X			La remarque sera prise en compte.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p>Le paragraphe <i>Eaux Usées</i> de la prescription 1.3.4.2. <i>Desserte par les réseaux</i> peut être précisé comme suit :</p> <p><u><i>Au sein du zonage d'assainissement collectif (annexé au PLU) :</i></u>  <i>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement, sauf dérogation du gestionnaire réseau.</i>  <b><i>Le raccordement des rejets non domestiques au réseau d'assainissement doit systématiquement faire l'objet d'un avis par le gestionnaire du réseau</i></b>  <i>A défaut de la possibilité de desserte du projet par un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</i></p> <p><u><i>En dehors du zonage d'assainissement collectif :</i></u>  <i>En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction nouvelle ou installation nouvelle devra prévoir un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><b><i>Hors zonage d'assainissement collectif, aucune parcelle peut prétendre à un raccordement sur un collecteur d'eaux usées, sauf dérogation du gestionnaire de réseau.</i></b></p>	Sur les précisions proposées sur les dispositions générales relatives au réseau d'eaux usées.	Communauté de Communes Loire Layon Aubance					X		La remarque sera prise en compte.
	<p>Sur la perméabilité des sols (Cf. AR-01.2_21054915 _PLU_TERRANJOU_RP_tome1_EIE / et AR-03_21054915 _PLU_TERRANJOU_OAP) :</p> <p>L'ARS relève que l'intégration de sujets comme les « îlots de Chaleur Urbain » et les solutions apportées pour lutter contre leur formation <b>seraient à intégrer</b>. Le PLU doit prendre en considération, ce contexte de réchauffement climatique et plus particulièrement le réel enjeu pour le cadre de vie des habitants et la santé humaine. Notamment, lors de l'aménagement de projets urbains à venir ou encore d'aménagement de centre-bourg.</p>	Sur la prise en compte des îlots de chaleur dans l'aménagement des projets urbain, notamment en centre-bourg.	ARS					X		Le règlement écrit prévoit des obligations de non imperméabilisation et d'espaces verts en pourcentage pour les opérations. En outre le maillage bocager, les arbres d'intérêt et les boisements sont identifiés au règlement graphique et protégés au règlement écrit. L'ensemble de ces dispositions participent à la création d'îlot de fraîcheur dans les projets en zones urbaine et à urbaniser.
	<p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. [...]</p>	Sur la prise en compte des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dans les sous-destinations autorisées dans les	RTE					X		Le règlement écrit comporte des dispositions relatives à cette sous-destination. Les règles d'implantation des constructions prévoient des exceptions pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » [...] « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.	différentes zones et secteurs du PLU.								Les travaux de maintenance ne sont pas soumis à des dispositions relevant du code de l'urbanisme. <b>Concernant la hauteur, le règlement écrit sera modifié en zones A et N pour prévoir l'exception.</b>
Sur la mobilité	chemins cyclables sont prévus au niveau de 3 ER et au sein d'OAP). En dehors des projets de liaison douce, les alternatives à la voiture individuelle restent peu développées sur la commune (aucune aire de covoiturage...) et la mise en place de stationnements vélo dans les bourgs n'est pas détaillée.	Sur la mise en place de stationnement vélo dans les bourgs.	MRAE	X			X			La mise en place de stationnements vélo sur l'espace public ne relève pas du PLU. Concernant le stationnement vélo en domaine privé, le règlement écrit du PLU impose la réalisation de stationnements vélos dans le paragraphe 1.3.2.
	<b>La MRAE recommande :</b> • d'approfondir la réflexion sur les mobilités et la réduction de la part de la voiture individuelle ;	Sur les mobilités et la réduction de la part de la voiture individuelle.	MRAE	X						L'état des lieux du territoire a été réalisé dans le diagnostic, les secteurs de projets ont été choisis en prenant en compte ce paramètre et la réalisation de voies douces est traduite par des emplacements réservés. A l'échelle du PLU, les alternatives à la voiture individuelle ont été suffisamment prises en compte.
	L'ARS préconise la mise en place d'infrastructures adaptées amenant à la pratique de la marche, du vélo et à l'utilisation des transports en commun ou de transports partagés permettant aux personnes d'adopter des modes de vie plus sains en milieu urbain (activité physique, amélioration de la qualité de l'air, ...).		ARS	X						
	Le Schéma Cyclable Territorial de Loire Layon Aubance prévoit la réalisation au total de 176 kilomètres de pistes cyclables inter-communales à l'horizon 2035 dont les liaisons Chavagnes/Thouarcé, Notre-Dame-d'Allèon/Brissac-Quincé, Martigné-Briand/Aubigné-sur-Layon, Martigné-Briand/Thouarcé, Notre-Dame-d'Allèon/Thouarcé. Il aurait semblé opportun que le PADD en fasse mention car ce sont des objectifs importants en matière de mobilité durable.	Sur le fait de compléter le PADD avec les objectifs du schéma cyclable territorial de Loire Layon Aubance.	Communauté de Communes Loire Layon Aubance		X					L'orientation 5 Anticiper la mobilité de demain, objectif renforcer les cheminements doux évoque le schéma cyclable territorial. <b>Il sera adapté pour prendre en compte la remarque.</b>
Sur les indicateurs de suivi	<b>La MRAE recommande de compléter le dispositif de suivi en précisant pour chaque indicateur sa valeur actuelle et la valeur cible.</b>	Sur le suivi des surfaces de boisements en EBC.	MRAE	X						L'indicateur de suivi orientation 3, objectif 4 sera complété en ce sens.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	De plus, des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation (disposition 2-2) devra être identifiés, par exemple, la population en zone inondable actuellement et la population en zone inondable à l'horizon du projet de développement. <b>Le rapport de présentation devra être complété.</b>	Sur l'ajout d'un indicateur de suivi concernant le risque inondation.	DDT (note technique)	X						Le risque inondation concerne le sud du territoire. En ce sens, l'AZI du Layon est retranscrit sur le règlement graphique. Il est sanctuarisé en zone Naturelle non constructible. De plus, il est éloigné des parties actuellement urbanisées du territoire au sein desquelles il est possible de construire. Un tel indicateur n'aurait donc aucune portée dans l'analyse du projet de PLU.
Sur les corrections diverses	Toutefois, le dossier présente des erreurs qui nuisent à sa compréhension et devront être corrigées, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>concernant les évolutions induites par le projet de PLU, une erreur au niveau de la superficie des zones 2AU des PLU en vigueur est répétée à plusieurs reprises : le dossier indique plus de 468 ha de zones 2AU (ce qui impacte la surface totale de la commune...) alors que la somme des zonages 2AU des 3 PLU est de 26,82 ha ;</li> <li>la surface totale de la commune déléguée de Martigné-Briand est indiquée à plus de 5 000 ha alors qu'elle est d'environ 2 735 ha ;</li> </ul>	Sur les incohérences dans le dossier à corriger : <ul style="list-style-type: none"> <li>sur la superficie totale des 2AU des PLU actuels ;</li> <li>sur la superficie de la commune de Martigné-Briand ;</li> </ul>	MRAE	X						Sur les incohérences relatives aux superficies des zones 2AU des PLU actuels et de la commune déléguée de Martigné-Briand, les données seront mises à jour.
	Dans le volet <i>évaluation environnementale</i> , le tableau 47 qui présente les surfaces des anciens PLU et du projet de PLU doit être corrigé. En effet, il est indiqué que les zones 2AU des anciens PLU représentaient une surface totale de 468,80 ha.		DDT (note technique)	X						
	Il est nécessaire de corriger les éléments relatifs au PLH présentés en page 12 du diagnostic. En effet, les objectifs de production de logements indiqués ne correspondent pas aux objectifs du PLH. De plus, il est nécessaire d'actualiser les informations en précisant que le PLH a été approuvé le 20/03/2025.	Sur informations relatives au PLH présentés dans le diagnostic	DDT (note technique)	X						La remarque sera prise en compte.
	Dans le tableau 3 pages 42-43 du volet <i>justifications</i> et dans le tableau 12 du volet <i>évaluation environnementale</i> du rapport de présentation, présentant les surfaces et le nombre de logements proposés par OAP, le nombre de logements minimum prévus pour les OAP « Les 3 Noyers », « Rue d'Anjou » et « Rue des Rabelais » ne correspond pas à celui indiqué dans les OAP. Ces éléments doivent être mis en cohérence.	Sur la cohérence le nombre de logements prévus dans les OAP présenté dans les différents documents du PLU.	DDT (note technique)	X						La remarque sera prise en compte.



Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	Une erreur apparaît dans le tableau de la consommation foncière des emplacements réservés présenté dans le volet <i>évaluation environnementale</i> du rapport de présentation qui indique une consommation foncière de 1,33 ha post 2031 qui ne correspond pas aux données figurant dans ce même tableau.	Sur la cohérence entre les documents sur consommation foncière des emplacements réservés.	DDT (note technique)	X						La remarque sera prise en compte.
	Sur cette thématique le projet de SCoT PMLA demande aux documents d'urbanisme d'intégrer l'enjeu de protection des milieux sensibles, dont les zones humides, dans leur règlement écrit et graphique et précise que l'identification doit couvrir la totalité du territoire et doit être précise pour les périmètres à enjeux dont les espaces constructibles et zones à urbaniser, les secteurs prévus pour l'aménagement d'infrastructures ou équipements, les continuités écologiques dans les coupures d'urbanisation ou à proximité des espaces urbanisés. <b>Ainsi il est nécessaire de compléter le projet de PLU sur ce point.</b>	Sur la justification de la prise en compte de l'enjeu de la protection des milieux sensibles.	DDT (note technique)	X						L'ensemble des éléments est présenté dans le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale. <b>Le dossier sera modifié pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat et mis en cohérence pour l'approbation.</b>
	Des surfaces non imperméabilisées sont imposées dans l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du PLU. Le projet de règlement fixe un coefficient d'imperméabilisation maximale de 70 % pour l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser. <b>Les raisons pour lesquelles ce coefficient est fixé à 70 % et est identique à toutes les zones U et AU devront être justifiées dans le document.</b>	Sur la complétude du rapport de présentation avec la justification des pourcentages d'imperméabilisation.	DDT (note technique)	X						Le rapport de présentation sera complété sur ce point.
	Les annexes (format numérique) fournies ne font pas apparaître les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage validées par arrêté préfectoral du 7 octobre 2025 ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du code forestier. Celles-ci devront figurer en annexe conformément à l'article R151-53-13° du code de l'urbanisme.	Sur l'absence de l'arrêté du 7 octobre 2025 sur l'obligation de débroussaillage dans les annexes	DDT (note technique)						X	L'arrêté sera intégré aux annexes du PLU s'il est communiqué à la commune par les services de l'Etat.
	Vous trouverez parmi les pièces jointes la documentation nécessaire au repérage et à l'identification des signaux, bornes et repères implantés sur la commune concernée à protéger dans le cadre de la révision du PLU, selon les textes de loi en vigueur. - 49 Repères de nivellement ; - 8 Sites géodésiques ; - 2 Servitudes.	Sur divers éléments à annexer au PLU.	DDT (note technique)						X	Les documents communiqués seront annexés au PLU pour l'approbation s'ils n'ont pas été annexés à l'arrêt de projet.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées					Position de la commune <b>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</b>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	
	Afin de limiter le développement de ce moustique en milieu urbain, les potentiels gîtes larvaires (réservoirs d'eau même de faible dimension) doivent être limités au maximum tant au niveau des espaces publics et du réseau d'eau pluviale qu'au niveau des divers ouvrages liés aux bâtiments. Il aurait été opportun que le PLU prévoie que tout projet d'aménagement et de construction prenne les dispositions nécessaires pour assurer un bon écoulement des eaux pluviales, notamment au niveau des toitures terrasses, des terrasses sur plots ou encore des systèmes de récupération d'eau (gouttières, descentes pluviales, avaloirs, regards, ...). De plus, une attention particulière doit être portée lors de la conception de ces ouvrages afin qu'ils soient suffisamment accessibles pour permettre, par la suite, leur entretien régulier. Enfin, la gestion des eaux pluviales doit également adopter des dispositions techniques pour limiter le développement ou l'apparition de gîtes larvaires dans les réseaux, en évitant les risques de stagnation d'eau, en prévoyant des entretiens et des curages réguliers des ouvrages ou en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales.	La lutte contre la prolifération des moustiques.	ARS						Cela ne relève pas de la planification du territoire et donc du PLU.
	Le PLU se doit d'anticiper davantage des actions tournées vers la prise en compte des enjeux de santé dans les projets d'aménagement. Cette mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé devra également être reprise au gré des projets opérationnels et aménagements qui accompagneront la vie de ce PLU.	La prise en compte de la santé dans le PLU.	ARS						La santé est prise en compte dans l'ensemble des éléments du PLU établis en comptabilité avec le PCAET.
	Concernant le patrimoine, et en particulier l'archéologie d'une part, le site de l'atlas des patrimoines fait apparaître une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur la quasi-totalité de la commune déléguée de Chavagnes-les-Eaux, alors que l'arrêté 2014 référencé dans l'arrêt de projet ne prend en compte qu'une plus petite zone. Il y a nécessité à éclaircir ce point.	Sur les zones de présomption archéologiques.	CD49					X	Si les données sont disponibles, elles seront annexées au PLU.
	Après consultation des pièces, et notamment du diagnostic ou du volet évaluation environnementale, nous pouvons apporter quelques commentaires : - Le GR®3D est déshomologué depuis plusieurs années. Aujourd'hui, le GR® de Pays Coteaux du Layon et de la Loire traverse la commune d'Ouest en Est et conduit à la découverte des sentiers communaux. - Les 6 circuits de randonnée pédestre de la commune sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et valorisés par l'office de tourisme Anjou Vignoble et Villages. Les circuits sont cités en annexe page suivante.	Sur la mise à jour de l'état initial de l'environnement : Sur le GR de Pays de Coteaux du Layon et de la Loire qui d'ouest en est la commune et non plus le GR 3D. Sur la mention des 6 circuits de randonnée pédestre de la commune inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.	CD49	X					Les remarques seront prises en compte.

Enjeux	Extraits des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) / Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) / Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) / Communes membres / Personnes Publiques Consultées (PPC)	Remarques/Réserve	PPA / MRAE / CDPENAF / PPC	Pièces concernées						Position de la commune <i>NB : Les réponses aux avis sont les premiers arbitrages de la commune au regard des remarques et réserves émises par les PPA, la CDPENAF et la MRAE. Ces réponses peuvent évoluer dans le cadre du dossier d'approbation selon le déroulement et les conclusions de l'enquête publique</i>
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes	
	<p>Le Comité invite la commune à préserver ses chemins ruraux (inscrits ou non au PDIPR) de tout projet de vente, cession, abandon ou détérioration. Les travaux de revêtement de l'assise de ceux-ci par un revêtement imperméable (goudron, ciment...) sont également à proscrire.</p> <p>L'entretien de ce réseau de chemins peut permettre à l'avenir la création de nouvelles boucles pédestres ou l'amélioration des chemins existants et répondre à un développement touristique des sports de nature valorisé par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et son office de tourisme, ou Anjou Tourisme.</p> <p>Nous encourageons l'inscription des sentiers au PDIPR lorsque ceux-ci répondent aux critères départementaux. Le PDIPR apporte une protection supplémentaire contre la cession des chemins inscrits.</p> <p>A savoir que le circuit « Circuit de Maligné » (Martigné-Briand) est également labellisé FFRandonnée® Qualité Anjou et bénéficie à ce titre d'une valorisation supplémentaire.</p>	Sur la protection des chemins de randonnée.	CD49				X	X		La remarque sera prise en compte.