DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE (49)

Commune de BRAIN-SUR-LONGUENÉE

Plan Local d'Urbanisme

Document n°7 : Documents annexes

-Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU

-Rapport d'enquête publique

-Compte rendu de la réunion d'examen des avis du 1er décembre 2016

-Etude d'aménagement du secteur de La Herse (CAUE)

-Etude zones humides (Impact Environnement)

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 6 février 2017

approuvant le PLU de la commune déléguée de Brain sur Longuenée

Le Maire d'Erdre en Anjou

Laurent Todeschini

Rémi HERSANT Architecte d.p.l.g. - Urbaniste
63, boulevard Oyon - 72100 Le Mans - Tél : 02 43 86 09 42 - Fax : 02 43 85 02 40 - e-mail : architour@wanadoo.fr
Architecture - Urbanisme - Patrimoine

ANNEXE 1

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques

Unité Planification et Aménagement des Territoires-Aménagement Numérique

Bâtiment M

Référence : SUAR/PAT-C n° 2016-113
Vos réf. : Arrêt de projet de PLU

Affaire suivie par :
mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 62 64 – **Fax :** 02 41 86 82 76

Objet : Avis sur le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme

La Préfète de Maine-et-Loire

à

Monsieur le le Maire
Hôtel de ville
BRAIN-SUR-LONGUENÉE

49220 ERDRE-EN-ANJOU

Angers, le 22 AVR. 2016

Par courrier reçu le 26 janvier 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015.
L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

- Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCOT du Pays Segréen

Commune déléguée d'Erdre-en-Anjou depuis le 28/12/2015, Brain-sur-Longuenée comptait 963 habitants au recensement de 2013 et ambitionne dans le cadre du présent PLU, un développement démographique mesuré visant à atteindre le seuil des 1 080 habitants à horizon 2024. Pour répondre à cet objectif, la commune fait le choix d'un accueil modéré de constructions en prévoyant la création de 45 logements sur 10 ans, auxquels s'ajouteront 5 logements en résorption de la vacance.

Cette programmation, qui s'inscrit en rupture avec la dynamique démographique observée sur la commune au cours de la précédente décennie, est compatible avec le SCOT du Pays Segréen dans l'hypothèse d'une répartition du stock de logements à produire alloué à la communauté de communes de la région du Lion d'Angers (fourchette basse) au prorata du poids démographique des communes concernées.

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Tél. : 02 41 86 65 00 – fax : 02 41 86 82 76
Cité administrative - 15 bis rue Dupetit-Thouars 49047 Angers cedex 01
http://www.maine-et-loire.equipement-agriculture.gouv.fr/

La réponse qu'apporte le PLU en termes de surfaces réservées à l'urbanisation, soit 0,8 ha de zones U, et 2,6 ha de zone 1AU, s'avère globalement compatible avec les seuils de densité minimaux prescrits par le SCOT selon que l'opération se situe en cœur de bourg (20 logts/ha) ou en extension urbaine (15 logts/ha). En prévoyant d'accueillir respectivement 19 logements au sein de la zone U et au minimum 28 logements sur le secteur de la Herse classé en 1AU, dont 0,7 ha sont affectés à des équipements scolaires et communaux, le projet de développement communal répond de manière satisfaisante à l'exigence d'une gestion économe de l'espace posée par le SCOT.
En recentrant l'intégralité de son développement sur le bourg, soit par densification (1/3 du potentiel à construire) soit en extension de l'existant (2/3 du potentiel), la commune propose un projet urbain cohérent et fonctionnel.

Les réserves foncières inscrites dans le POS en vigueur à des fins d'extension de la zone d'activité artisanale du Grand Moulin ont été réévaluées en termes de besoins sur un périmètre plus réduit en cohérence avec le SCOT du Pays Segréen. Le reversement d'une partie de ces terrains à l'espace agricole contribue à lutter contre l'étalement urbain.

En terme de mixité sociale, le SCOT affiche un objectif d'accueil de logements sociaux qui doit atteindre au moins 10 % de la production nouvelle, soit 4 à 5 logements sociaux à produire dans le cadre du projet de développement envisagé par la commune.
Le projet de PLU rend possible cet objectif en inscrivant au sein des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de la Herse et de la Maladrie, la possibilité qu'un programme de logements sociaux puisse venir s'implanter alternativement sur l'une ou l'autre de ces zones.

Dans sa volonté de proposer une offre de logement diversifiée, le PADD constate à juste titre une diminution de la proportion des logements de taille intermédiaire (T2 et T3) alors que la taille des ménages diminue et qu'il existe des besoins pour loger les populations spécifiques (personnes âgées, célibataires, famille monoparentale, etc.).
Il est alors regrettable que ce diagnostic n'ait pas conduit la collectivité à retranscrire cet enjeu au sein des orientations d'aménagement et de programmation en précisant sur chaque secteur d'accueil potentiel, la typologie de logements attendus intégrant ce critère.

- Préservation de l'espace agricole

Une vingtaine d'exploitations agricoles sont actuellement recensées sur le territoire de Brain-sur-Longuenée. La protection et la valorisation durable de l'espace agricole est inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et se traduit par un classement de l'essentiel du territoire communal en zone agricole (1 758 ha sur les 2 243 ha que compte la commune) sans toutefois l'appui d'une véritable analyse de l'espace agricole.

Même s'il est peu fragmenté, l'espace rural abrite également du bâti non agricole dont le règlement des zones A et N du projet de PLU admet qu'il puisse faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.
En revanche, la disposition autorisant en zone A « *l'extension des constructions à vocation artisanale dans une limite de +de 30 % d'extension de l'emprise au sol de la construction existante* » est illégale et devra impérativement être supprimée du règlement du PLU. Il convient en effet de rappeler que la possibilité de gérer l'évolution du bâti existant au sein des zones A et N strictes est exclusivement réservée aux constructions à vocation d'habitat.
La constructibilité du bâti autre, ici à vocation artisanale, implanté au sein des zones A et N ne peut s'envisager que dans le cadre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (par la création de sous-secteurs indicés de type « Ay »).

Aux termes d'un inventaire exhaustif au sein de l'espace rural, le projet de PLU désigne 19 bâtiments susceptibles de changer de destination en vue de favoriser la reprise du bâti de qualité patrimoniale.
La collectivité souhaite encadrer ce potentiel dans une limite de 3 créations de logement par cette voie pour les 10 prochaines années afin de ne pas déséquilibrer le projet communal par des changements de destination trop nombreux.
Un indicateur de suivi est institué en ce sens au sein du rapport de présentation et confie la gestion de ce décompte à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le cadre de l'examen des permis de construire soumis à son avis conforme en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
Cette proposition devra être soustraite du rapport de présentation. Elle conduit en effet à fragiliser la stabilité juridique du document d'urbanisme en créant une procédure qui n'est pas expressément prévue par le Code de l'urbanisme, la CDPENAF n'ayant aucune compétence pour se prononcer sur l'opportunité d'un changement de destination au regard de sa compatibilité avec le dimensionnement du projet communal.
Si la prise en compte de cette observation devait conduire la collectivité à redéfinir la liste de bâtiments susceptibles de changer de destination, il conviendra prioritairement d'en exclure les quelques constructions repérées au sein des zones de dangers liées à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression, afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées à ce danger (« L'écotais », « La humbeaudière », « La rivière », « La petite et la grande frétaie »).

- Prise en compte de l'assainissement

L'arrêt de projet du PLU datant du 14 décembre 2015, il serait vivement souhaitable que les diverses pièces composant le PLU fassent clairement état de la mise en service de la nouvelle station d'épuration intervenue fin novembre /début décembre 2015.
La localisation de cet ouvrage sera précisée et une démonstration de la compatibilité du projet communal avec les capacités de ce nouvel équipement à traiter l'évolution des charges hydrauliques et organiques devra être exposée.

- Prise en compte des zones humides

La commune de Brain-sur-Longuenée abrite de nombreux milieux humides constitués de talwegs, mares et divers points d'eaux disséminés sur l'ensemble du territoire. Le rapport de présentation fait état d'un travail de pré-localisation des zones humides, réalisé par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Oudon. Afin d'orienter le projet communal dans le choix du secteur à urbaniser, cette pré-localisation a été complétée d'un inventaire de terrain portant sur 7 zones situées en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine.
Cependant, bien que cet inventaire ait été réalisé en suivant les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, la période retenue (juillet) ne semble pas appropriée et la densité des sondages parait faible sur certains secteurs. Ainsi, le secteur de la Herse, support majeur du développement communal, n'a été expertisé qu'à raison de 2 sondages pour une surface de 2,6 ha et le secteur de la Maladrie (0,24 ha) n'a fait l'objet d'aucune expertise.
Dans ces conditions, il est rappelé que tout aménagement de plus de 1 000 m^2 demeure susceptible de relever d'une procédure « loi sur l'eau » en lien avec cette thématique (rubrique 3,3,1,0 répertoriée à l'article R214-1 du Code de l'environnement) et peut entrer dans le cadre de la politique d'opposition à déclaration définie par le préfet de Maine-et-Loire.

Les zones humides sont reportées au document graphique en tant que « zones humides fonctionnelles » et « zones humides pré-localisées ». Les premières bénéficient d'une identification au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme, assortie de dispositions réglementaires définies au sein de l'article 13 de nature à assurer leur préservation. Les secondes font l'objet d'un repérage au plan de zonage.

- Prise en compte du patrimoine bâti

Brain-sur-Longuenée dispose d'un seul édifice inscrit au titre des monuments historiques, l'église de Saint-Didier, élément structurant des lieux dont le périmètre de protection s'étend sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine existante. La préservation des perspectives de vues sur cet édifice, notamment depuis la vallée du Thiberge, représente un enjeu fondamental dans l'aménagement du secteur de la Herse, à l'origine des vives réserves émises par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine dans le maintien du choix d'urbaniser cet espace. Ce service renouvelle donc l'extrême vigilance que la commune devra apporter au projet de lotissement et la nécessité absolue que ce dernier s'accompagne d'un vrai volet paysager à la charge du demandeur.

La commune dispose par ailleurs d'un important patrimoine dont le PLU assure la valorisation par une identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, assortie de dispositions réglementaires visant à préserver les caractéristiques esthétiques ou identitaires de l'élément bâti. L'obligation du permis de démolir instituée sur l'ensemble des zones du PLU complète à juste titre ce dispositif.

- Prise en compte des risques

Les diverses pièces du PLU, et notamment le rapport de présentation, ne font à aucun moment état d'un risque sanitaire d'importance, à savoir, le radon. Or, l'institut de radioprotection et de sûreté sanitaire classe la commune de Brain-sur-Longuenée en potentiel « moyen à élevé », ce qui signifie que le territoire de cette commune est localisé sur des formations géologiques présentant des teneurs élevées en uranium. De facto, la proportion de bâtiments présentant des concentrations en radon élevées y est plus importante que sur le reste du territoire national. Au vu des résultats de la campagne nationale de mesure menée en France métropolitaine, on peut estimer que plus de 40 % des bâtiments des communes comme Brain-sur-Longuenée dépassent des concentrations de l'ordre de 100 Bq/m^3, et plus de 6 % de ces constructions atteignent les 400 Bq/m^3.
Sur toute la commune, la migration du radon depuis la roche jusqu'à la surface peut donc se trouver facilitée, et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans l'air des bâtiments, notamment en cas de ventilation insuffisante de ces locaux. Même s'il n'existe pas à ce jour, de normes applicables aux constructions afin de s'affranchir du risque radon, des informations relatives à la conception des bâtiments de manière à ce que cette problématique soit intégrée aux règles de constructions seraient vivement souhaitables.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émets **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relatives à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général de la préfecture

Pascal GAUCI

Copie : M. le sous-préfet de Segré
ARS – DRAC (STAP) – DREAL

Note technique

Plan Local d'Urbanisme de BRAIN-SUR-LONGUENÉE

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Brain-sur-Longuenée, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisées dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées. Il n'est pas non plus possible de déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales émises par le CNIG.

Je vous rappelle que l'ordonnance n°2013-1184 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique **fixe des obligations nouvelles** en matière de transmission de données dans un standard numérisé pour les auteurs d'un document d'urbanisme, avant le 31 décembre 2019. À défaut de quoi, au-delà de cette date, le PLU ne sera plus opposable.

■ Rapport de présentation

P 13 : Il conviendra de préciser que le SCOT du Pays Segréen n'est pas « en cours d'étude », mais en cours de révision en vue de sa grenellisation.

P 23 : Le tableau comporte une erreur sur la limite supérieure du régime de déclarations des plans d'eau : il faut écrire 3 ha (et non 0,3 ha).

P 25/26/143: Le projet de PLU ayant été arrêté le 14 décembre 2015, sa compatibilité aurait pu être appréciée au regard non de l'ancien, mais du nouveau SDAGE, approuvé le 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

P 36 et 143 : Il est à signaler que le schéma régional de cohérence écologique est désormais adopté depuis le 30 octobre 2015 et « non en cours d'élaboration » comme indiqué.

P 39 : Le propos tenu à l'égard d'un classement en zone naturelle des zones humides connues sera à nuancer dans la mesure où le plan de zonage fait notamment apparaître une zone humide fonctionnelle située à proximité du lieux-dit « La Cornouaille », classée en zone agricole.

P 48 : S'agissant du risque « sismicité », le rapport de présentation devra être mis à jour tant au niveau de l'aléa, que des règles constructives à mettre en place pour certaines constructions.
Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué, il n'y aura pas de PPR sismique.

P 55 : Les légendes sont absentes de la cartographie intitulée « contraintes générales à l'urbanisation ».

P 86 : Le rapport de présentation fait correctement mention du patrimoine archéologique recensé sur la commune. Une carte permettant de localiser les 2 sites concernés pourra utilement être jointe à titre informatif.

P 89 : La gare parisienne TGV qui accueille les voyageurs venant d'Angers n'est pas « Austerlitz » comme indiqué par erreur, mais « Montparnasse ».

P 92 : Le Plan Départemental de l'Habitat 2008/2018 devra être évoqué dans sa version mise à jour, révisée par voie d'avenant et approuvée par le Conseil départemental le 24 juin 2013.

P 95 : Le graphe « répartition des tranches d'âge en 1999 » est à la fois illisible est faux.
Pour s'avérer exploitable, les barres du diagramme auraient dû être juxtaposées et non superposées.
Par ailleurs, il est surprenant de constater que les pourcentages indiqués puissent dépasser 100, quel que soit le territoire concerné.

L'évolution de la pyramide des ages entre 1999 et 2006 est également peu exploitable en raison de sa représentation au format « rose des vents ». Une restitution de cette information sous forme d'une pyramide basique serait préférable afin de faciliter la lisibilité de cette information.

P 97 et suivants : le volet « état initial de l'environnement » du rapport de présentation consacré à la thématique du logement (p 97 et suivantes) s'appuie sur des données statistiques datant de **2006**. Leur actualisation paraît nécessaire pour mieux apprécier le portrait communal, justifier des besoins et s'assurer de la cohérence des réponses apportées par le PLU.

P 99 : Le graphique reporté à cette page est incohérent et devra être retravaillé. Il paraît surprenant d'utiliser une courbe pour relier entre-eux des points devant être considérés indépendamment les uns des autres : un diagramme en bâton aurait été ici nécessaire.
Aucune unité n'est renseignée sur l'axe des ordonnées (pourcentage/chiffre entier ?).
Une remarque identique est à formuler à l'égard du graphe « résidence principale selon le statut d'occupation » de la page 101.

P 102 -103 : Le diagnostic agricole ne souligne pas suffisamment les enjeux de la thématique et mériterait a minima d'être complété par un volet prospectif.

P 107 : Une mise à jour des données consacrées à la STEP est nécessaire.

P 127 : Notamment par souci de cohérence avec le plan de zonage, il conviendra de faire mention de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme (et non L 13-1-5 7° comme indiqué).

P 136 : Une incohérence de propos est relevée entre une zone d'activités qui regroupe « plusieurs entreprises artisanales et une CUMA » tandis que la partie diagnostic fait état (p 102) d'une zone artisanale au sud du bourg qui « accueille une seule entreprise ».

P 139 : 19 changements de destination de bâtiments ayant perdus leur vocation agricole ont été repérés au plan de zonage.
Une présentation (liste et illustration) de ces bâtiments aurait pu être faite dans le rapport de présentation pour une justification des choix effectués.

P 140 : Le rapport de présentation devra mentionner le classement en zone N du Domaine de La Maison-Blanche, situé à l'est du secteur de La Herse.

P 146 : Il conviendra de faire référence au classement en zone **N** de la vallée du Thiberge, quand il est fait référence à la trame bleue communale (et non en zone A comme mentionné au rapport de présentation).

P 148 : Dans un souci de cohérence entre les diverses pièces du dossier de PLU, le premier paragraphe devra être modifié pour tenir compte des données relatives à la nouvelle STEP, et faire mention du classement en zone **1**AU du secteur de La Herse (qui ne doit plus apparaître en « réserve foncière » 2AU).

P 152 : Aucune donnée relative à la qualité de l'air n'a été communiquée. Il est vrai qu'en toute logique, peu d'investigations ont pu être menées à l'échelle de Brain-sur-Longuenée. Il est donc quelque peu rapide de conclure sur le fait que cette commune bénéficie d'une bonne qualité d'air. D'autant que l'impact croissant du trafic automobile souligné dans le rapport de présentation va précisément à l'encontre du maintien d'une qualité d'air satisfaisante, sachant que ce trafic ira en s'intensifiant à l'aune du développement urbain projeté sur la commune. L'argumentaire développé ne sert pas la thèse avancée. Une approche plus cohérente de cette thématique aurait été appréciée.

P 153 : La zone UB au sud du bourg (secteur de la Maladrie) présente une limite latérale ouest mitoyenne de la zone artisanale UY. Il serait pertinent que le rapport de présentation mentionne si l'activité présente sur les parcelles n° 1467, 1468 et 1469 est susceptible d'avoir un impact sur la tranquillité des futurs riverains de la zone. Cette précision paraît d'importance sachant que dans l'affirmative, il serait vain d'attendre une quelconque atténuation des bruits émis grâce au rideau végétal existant. Seule une structure présentant une réelle densité (murs pleins, merlons de terre) permettrait une diminution de ces nuisances sonores.

Le rapport de présentation mentionne les 2 lignes électriques HTB de 90 kv traversant la moitié nord de la commune, secteur sur lequel l'urbanisation ne sera pas orientée.
Il convient de porter à votre attention les recommandations de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) relatives à l'émission de champs électromagnétiques concernant d'autres sources que les lignes HT. L'ANSES souligne ainsi que le risque sanitaire se situe également au voisinage des transformateurs. Aussi, il conviendra de positionner le (ou les) transformateur(s) prévu(s) dans le cadre de l'aménagement des extensions urbaines (zone 1AU) à une distance suffisante des habitations les plus proches, ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à 1 µT, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des 0,4 µT qui doit être recherchée.

- **Projet d'aménagement et de développement durable**

P 3 : Préambule : redite de la mention « Destiné à l'ensemble des citoyens… »

P 28 : Plusieurs espaces colorés en pastel figurent sur la cartographie jointe sans qu'il n'y ait de légende associée.

- **Plan de zonage**

Une interrogation subsiste sur la nature de l'élément repéré par un hachuré bleu (mares ?) aux lieux-dits « la grande frétaie » et « la paucherie » qui semble différer de la trame utilisée pour identifier les zones humides fonctionnelles.

- **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

P 5 : Le propos sera à nuancer s'agissant du pourcentage de logements locatifs sociaux dont seuls les secteurs 1 et 4 sont bénéficiaires (et non chaque secteur comme énoncé).

OAP 2 : Il est demandé une mixité fonctionnelle avec une façade commerciale sur la rue. Une étude de marché permet-elle de dire que des commerces doivent être créés sur la commune ?
Il serait intéressant de prévoir des cellules commerciales mutables en logement dans le cas où la fonction commerciale des bâtiments ne trouverait pas d'acquéreur.

- **Règlement**

L'article 4.1 relatif à la desserte en eau potable doit parler en toutes lettres du réseau public de distribution d'eau potable. Ne mentionner « qu'un réseau d'eau potable » est trop évasif.

L'article 4.3 qui intègre la collecte et la ré-utilisation des eaux pluviales doit se trouver remanié, car il ne prend pas en compte le risque sanitaire que peut induire ce type d'aménagement à l'intérieur des constructions. La seule référence à l'arrêté du 31 août 2008 ne constitue pas un garde-fou suffisant. Ainsi, **à l'intérieur des constructions**, les usages permis à partir des eaux pluviales récupérées à l'aval des toitures inaccessibles, doivent se limiter aux seuls lavages des sols et évacuation des excrétas.

Il conviendra d'ajouter l'adjectif « physique » à la notion de séparation totale mentionnée à l'article 4.3 entre le réseau public et tout élément associé à un réseau privé quel qu'il soit (puits ou forage privé, récupération d'eaux pluviales).

La desserte par forages ou puits privés est évoquée dans le règlement des zones agricole et naturelle. Cependant, la rédaction adoptée est à reprendre car si le réseau public est absent, on conçoit mal qu'une alimentation alternée puisse être possible : par définition, l'alimentation alternée ne concerne que les cas où les **deux** dessertes en eau (adduction publique/puits privé) sont possibles pour une même propriété.
De plus, l'énoncé de cet article A 4.1 ou N 4.1 met en avant la notion de « propriétaire occupant » qui parait ici bien restrictive. Un locataire pouvant éventuellement habiter un lieu desservi par un puits privé, sous réserve que la qualité de l'eau fournie soit régulièrement contrôlée (voir ci-après).

Enfin, il n'est nulle part spécifié au règlement des zones agricole et naturelle, que tout bâtiment ou activité accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, etc.) ou ne concernant pas qu'une seule famille (entreprises), ne peut être desservi par un forage privé, sauf si l'alimentation via cette ressource s'est trouvée validée par une autorisation préfectorale.

Les zones agricole et naturelle abritent de l'habitat de tiers étrangers au monde agricole, dont l'évolution modérée est autorisée par le règlement des zones A et N. Dès lors, en application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement de ces zones doit préciser « *la zone d'implantation et les conditions* ***de hauteur,*** *d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».
Aussi, la mention « logement de fonction », citée entre parenthèses, devra être supprimée de l'en-tête de l'article A10.1 afin de ne pas réserver l'application de cette disposition relative à la hauteur des constructions aux seuls logements des exploitants agricoles.

Une incohérence est à relever au sein de l'article 10 du règlement de la zone N s'agissant du paragraphe consacré aux dispositions particulières : il est mentionné qu' « *en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois dépasser la situation existante* ». Or, le renvoi à la mention de hauteur supérieure à celle « définie ci-dessus » concerne la zone Nl et non la zone N. Il y aura donc lieu de réglementer explicitement l'article 10 de la zone N.

L'idée de concevoir un espace de stationnement regroupé en partie centrale du futur secteur d'urbanisation de la Herse dans la perspective de mutualiser ces places avec celles nécessaires pour les équipements publics (écoles) situés sur la partie basse de l'opération est intéressante.
La rédaction en ce sens de la norme de stationnement imposée sur le secteur 1AU (article 12) méritera toutefois de faire l'objet d'une relecture attentive de la part du service instructeur délivrant les autorisations d'occupation du sol afin de s'assurer que cette règle ne pose pas de difficulté particulière d'application.

Lexique : les notions d'annexe dissociée et associée devront être clarifiées.

- **Annexes**

Bien que listé parmi les pièces constitutives du projet de PLU, le plan du réseau d'eau potable ne figure pas au dossier. Par voie de conséquence, il n'est pas possible pour les services consultés de se prononcer sur l'effective desserte en eau potable de l'intégralité de la commune. Il convient de rappeler qu'aucune habitation ne peut être versée en zone urbaine si elle n'est pas dûment desservie par l'adduction publique.

Fiche de servitude **I3** :

Il conviendra de mettre à jour l'adresse de consultation du service responsable de la servitude I3 relative à la présence de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression :
« Service Travaux Tiers et Urbanisme- Site Nantes
10 quai Emile Cormerais
CS 10002
44 801 SAINT HERBLAIN Cedex ».

Fiche de servitude **A1** « Bois et Forêt » :

Il y aura lieu de supprimer de la liste des servitudes, celle relative à la protection des bois et forêts, dite « A1 », qui a été abrogée par l'article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt.
Néanmoins, conformément à l'article R 151-53 7° du Code de l'urbanisme, le massif boisé de Longuenée soumis au régime forestier doit figurer en annexe au PLU.

Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

COPIE

DÉLÉGATION TERRITORIALE DU MAINE-ET-LOIRE
Sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement

Affaire suivie par : JC. CROCHET
Tél. : 02-41-25-76-34
Mél. : ars-dt49-sspe@ars.sante.fr

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme, aménagement & risques
Unité planification & aménagement des territoires
Centre
Bat M

Angers, le 25 MARS 2016

Objet : Commune de BRAIN SUR LONGUÉNÉE
Elaboration du PLU

Ref : Votre envoi SUAR/CPU_2016-032b.odt du 2 février 2016

Par courrier cité en référence, vous m'avez adressé un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de BRAIN SUR LONGUÉNÉE. Vous trouverez ci-après les différentes remarques que l'examen de ce dossier appelle de ma part.

EAU POTABLE

Bien que listé parmi les pièces constitutives de ce projet de PLU, le plan du réseau d'eau potable n'a pas été joint aux documents transmis. Par voie de conséquence, il n'est pas possible à mes services de se prononcer sur l'effective desserte en eau potable de l'intégralité de la commune. Je précise qu'en aucun cas, **des habitations ne peuvent être versées en zone urbaine si elles ne sont pas dûment desservies par l'adduction publique**.

L'article 4.1 relatif à la desserte en eau potable doit parler en toutes lettres **du réseau public** de distribution d'eau potable. Ne mentionner « qu'un réseau d'eau potable » s'avère bien trop évasif.

L'article 4.3 qui intègre la collecte et la réutilisation des eaux pluviales doit se trouver remanié, car il ne prend pas en compte le **risque sanitaire** que peut induire ce type d'aménagement à l'intérieur des constructions. La seule référence à l'arrêté du 21 août 2008 ne peut bien évidemment constituer un garde-fou suffisant. Ainsi, **à l'intérieur des constructions**, les usages permis à partir des eaux pluviales récupérées à l'aval des toitures inaccessibles, doivent se limiter **aux seuls lavage des sols et évacuation des excrétas**.

Je suggère par ailleurs que l'adjectif « physique » vienne compléter la notion de séparation totale mentionnée à l'article 4.3 entre le réseau public et tout élément associé à un réseau privé quel qu'il soit (puits ou forage privé, récupération d'eaux pluviales).

La desserte par forage ou puits privés est évoquée dans le règlement des zones agricoles et naturelles. Cependant, la rédaction adoptée est à reprendre, car si le réseau public est absent, l'on voit mal comment une alimentation alternée pourrait être possible. L'alimentation alternée ne peut, bien évidemment, ne concerner que les cas où les deux dessertes en eau (adduction publique/puits privé) sont possibles pour une même propriété. De plus, l'énoncé de cet article A 4.1 ou N 4.1 met en avant la notion de « propriétaire occupant » qui paraît ici bien restrictive ; un locataire pouvant éventuellement habiter un lieu desservi par un puits privé, pour peu que la qualité de l'eau fournie soit régulièrement contrôlée (voir ci-après).

Enfin, il n'est nulle part spécifié au règlement de ces zones agricoles et naturelles que tout bâtiment ou activité accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, etc...) ou ne concernant pas qu'une seule famille (entreprises), ne peut être desservi par un forage privé, sauf si l'alimentation via cette ressource s'est trouvée validée par une **autorisation préfectorale**.

ASSAINISSEMENT

La saturation de la station d'épuration communale est actée. Le rapport de présentation et la notice jointe aux annexes sanitaires indiquent que le remplacement de cet ouvrage devrait être effectif fin 2015. Bien évidemment, compte tenu du temps écoulé entre la rédaction de ces pièces et l'arrêt du projet de PLU, l'échéance a immanquablement été atteinte. Cependant, l'on ignore si aujourd'hui, cette nouvelle station s'avère ou non opérationnelle. Par voie de conséquence, si elle ne l'était pas, **toute extension urbaine envisagée à l'échelle de BRAIN SUR LONGUENÉE deviendrait irrecevable** en raison des carences constatées sur l'outil épurateur. Il est donc primordial que cette incertitude soit levée sans délai.

Une remarque identique à celle formulée précédemment pour le réseau public d'eau potable est à exprimer également pour le réseau d'assainissement collectif. La rédaction de cet article 4.2 est donc à modifier afin de lever toute ambigüité.

QUALITE DE L'AIR

Aucune donnée relative à la qualité de l'air n'a été communiquée. Il est vrai qu'en toute logique, peu d'investigations ont pu être menées à l'échelle de BRAIN SUR LONGUÉNÉE. Il est donc quelque peu rapide de conclure (p.152 du rapport de présentation) sur le fait que cette commune bénéficie d'une bonne qualité d'air. D'autant que l'impact croissant du trafic automobile (Cf même paragraphe et même page) pointé par le bureau d'études, va précisément à l'encontre du maintien d'une qualité d'air satisfaisante. Trafic qui nécessairement, ira en s'intensifiant à l'aune du développement urbain ici recherché. Une fois encore, l'argumentaire développé ne sert pas la thèse avancée, bien au contraire. Une approche beaucoup plus cohérente de cette thématique aurait été bien évidemment appréciée.

NUISANCES SONORES

Une zone constructible UB au sud du bourg arrive au contact de la zone artisanale UY. L'on ne dispose pas d'informations au sujet de l'entreprise mitoyenne de cet espace consacrée à l'habitat. Il aurait été pertinent de l'indiquer afin de savoir si cette activité pouvait avoir un impact sur la tranquillité des riverains de la zone UY. En tout état de cause, il est illusoire d'attendre une quelconque atténuation des bruits émis grâce à la clôture végétale évoquée au rapport de présentation (p. 153). L'écran créé ne pourra avoir qu'un effet visuel. Seule une structure présentant une réelle densité (murs pleins, merlons de terre) permettra une diminution des nuisances sonores.

CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Il a été noté que deux lignes électriques HTB de 90 kv traversaient la moitié nord de la commune, et que l'urbanisation ne sera pas orientée dans ce secteur. Il me paraît néanmoins pertinent de relayer les recommandations de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) relatives à l'émission de champs électromagnétiques, concernant d'autres sources que les lignes HT. L'ANSES souligne ainsi que le risque sanitaire se situe également au voisinage des transformateurs. Il conviendra donc pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner le (ou les) transformateur(s) prévus dans le cadre des extensions urbaines (zones 1 AU), **à une distance suffisante des habitations les plus proches,** ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste **à tout moment inférieure à 1 µT**, sachant qu'en moyenne, c'est **une exposition sous le seuil des 0.4 µT qui doit être recherchée**.

TRAITEMENT DES DECHETS

Ce volet est très complet et parfaitement renseigné tant sur le plan qualitatif que sur l'aspect quantitatif de la collecte. Il aurait été apprécié qu'une approche comparable ait été menée sur le reste des documents constitutifs du PLU.

RADON

Les documents du PLU passent totalement sous silence un risque sanitaire d'importance, à savoir le radon. Or, **l'Institut de Radioprotection et de Sureté Sanitaire (IRSN) classe la commune de BRAIN SUR LONGUENÉE en potentiel « moyen à élevé »,** ce qui signifie que le territoire de cette commune est localisé sur des formations géologiques présentant des teneurs élevées en uranium. *De facto*, la proportion de bâtiments présentant des concentrations en radon élevées y est plus importante que sur le reste du territoire national. Au vu des résultats de la campagne nationale de mesure menée en France métropolitaine, on peut estimer que plus de 40% des bâtiments des communes comme BRAIN SUR LONGUENÉE dépassent des concentrations de l'ordre de 100 Bq/m^3 et plus de 6% de ces constructions atteignent les 400 Bq/m^3.
Sur toute la commune, **la migration du radon depuis la roche jusqu'à la surface peut donc se trouver facilitée et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans l'air des bâtiments, notamment en cas de ventilation insuffisante de ces locaux**. Même s'il n'existe pas à ce jour, de normes applicables aux constructions afin de s'affranchir du risque radon, des informations relatives à la conception des bâtiments de manière à ce que cette problématique soit intégrée aux règles de construction, seraient vivement souhaitables.

DIVERS

La présence de commerces et services peut s'avérer déterminante pour recentrer l'habitat sur le centre-bourg. A BRAIN SUR LONGUENÉE, ces structures existent (p.102 du rapport de présentation), mais ne sont aucunement énumérées.

La gare parisienne TGV qui accueille les voyageurs venant d'ANGERS n'est pas, jusqu'à preuve du contraire Austerlitz, mais plutôt Montparnasse (p.89 du rapport de présentation). Une correction de cette erreur serait opportune.

Le graphe « Répartition des tranches d'âge en 1999 » de la page 95 du rapport de présentation est à la fois illisible et faux. Les barres du diagramme auraient dû être juxtaposées et non superposées pour s'avérer exploitables d'une part, et d'autre part, il aurait été apprécié que les pourcentages indiqués ne puissent excéder 100, quel que soit le territoire considéré.

La pyramide des âges reportée sur la même page n'est guère plus exploitable en raison de sa présentation en « rose des vents ». Une « restitution traditionnelle » - sous forme d'une « pyramide basique » - aurait été préférable afin de faciliter la lisibilité de cette information.

De façon similaire, le graphique de la page 99 est incohérent. Il est en effet absurde d'utiliser une courbe pour relier entre eux des points devant être considérés indépendamment les uns des autres ; un diagramme en bâtons aurait été ici nécessaire. De plus, aucune unité n'est reprise en ordonnées de ce graphe ; l'on ne sait donc pas si l'on doit traduire en pourcentage ou en entiers naturels les chiffres exprimés.

Une remarque identique est à formuler pour le graphe « résidences principales selon le statut d'occupation » de la page 101.

Sur la carte de la page 28 du PADD, figurent plusieurs espaces colorés en pastel dont on ne trouve pas trace dans la légende associée à cette carte.

En résumé, certains manquements d'importance sont patents dans les documents constitutifs de ce PLU arrêté. C'est tout particulièrement le cas pour le plan du réseau d'eau potable ou encore l'absence de prise en compte du risque radon.

Quant à la mise en service de la nouvelle station d'épuration, elle constitue naturellement une **condition sine qua non à la faisabilité du projet communal** ; les extensions urbaines envisagées étant **totalement incompatibles avec la saturation patente de l'ouvrage épurateur**. La levée de cette incertitude est donc absolument indispensable.

Diverses approximations ou erreurs rédactionnelles étoffent l'impression d'un dossier très inégalement construit ; les manquements pointés ci-dessus ne se retrouvant pas, par exemple, au niveau des OAP qui elles, sont bien mieux traitées.

De plus, l'utilisation qui a été faite des graphiques versés au rapport de présentation est calamiteuse. Les outils employés sont rarement adéquats - la confusion entre les usages que l'on peut tirer de tel ou tel type de graphe est à peu près complète - et les unités font souvent défaut. De ce fait, les graphiques sont incompréhensibles et l'information attendue n'est pas obtenue. Si la maîtrise de ce type d'outils par le bureau d'études n'est pas garantie, le message doit passer par d'autres canaux que par la voie graphique. En s'appuyant sur des graphiques, un argumentaire est censé y gagner un sérieux scientifique et favoriser la compréhension rapide d'une situation ; il ne s'agit pas de ne s'en donner que les apparences.

Une relecture attentive des pièces communiquées aurait été indéniablement bénéfique à l'ensemble du document.

Je demande par conséquent que **les observations exprimées dans cet avis par mes services soient intégralement reprises** dans la version approuvée de ce PLU. En l'état actuel du projet transmis, je ne peux émettre qu'un **avis particulièrement réservé** sur ce denier.

Le département sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ La déléguée territoriale et par délégation,
Le responsable du département sécurité
sanitaire des personnes et de l'environnement,

Patrick PEIGNER

Copie adressée :

pour information à la Mairie de BRAIN SUR LONGUÉNÉE,

pour attribution à DREAL Pays de Loire (Sabrina VOITOUX)

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Centre Atlantique
Département Maintenance - Travaux Tiers et Données

GRTgaz

Courrier en Copie

MAIRIE DE BRAIN SUR LONGUENEE
SERVICE URBANISME
1 PLACE DU PARC
49220 BRAIN SUR LONGUENEE

Nantes, le 05/02/2016

Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la copie du courrier de GRTgaz adressé à la DDT du MAINE ET LOIRE concernant le projet de PLU Arrêté sur la commune de BRAIN SUR LONGUENEE, sous la référence GRTgaz U2016-000044.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Centre Atlantique
Département Maintenance - Travaux Tiers et Données

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DU MAINE ET LOIRE
SUAR / UCPU
BATIMENT M
CITE ADMINISTRATIVE
RUE DU CLON
49047 Angers CEDEX 01
A l'attention de Didier BREGEON

VOS RÉF. SUAR/CPU_2016-032b.odt

NOS RÉF. LT-PLUA / RPL / EBO / U2016-000044

INTERLOCUTEUR Erica BOISMAIN Tel : 02 40 38 17 23 Fax : 02 40 38 85 85

COURRIEL BLG-GRT-DO-PECA-TTU-RPL@grtgaz.com

OBJET PLU Arrêté

COMMUNE BRAIN SUR LONGUENEE

Nantes, le 5 février 2016,

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du 2 février 2016 concernant le PLU « arrêté » de la commune de BRAIN SUR LONGUENEE (49).

- L'implantation de notre ouvrage de transport de gaz naturel haute pression sur vos éléments cartographiques est correcte :

CANALISATION	DN	(1) Coefficient de sécurité	PMS (bar)	(2) Zone de dangers très graves Rayon (m)	(2) Zone de dangers graves Rayon (m)	(2) Zone de Dangers Significatifs Rayon (m)	(3) Zone d'Effets Dominos Rayon (m)
NOZAY_GENNETEIL	450	A	67,7	120	165	205	140

1 Coefficients de sécurité définis conformément à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014,
2 Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254
3 Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m2

- Le tracé des bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) sur le plan des servitudes du PLU est **correct.**

- **Les Servitudes d'implantation** liées à la présence de notre ouvrage **sont mentionnées** sur la liste des servitudes du PLU.

- Les **Servitudes d'Utilité Publique** liées à la présence de notre ouvrage **sont mentionnées** sur la liste des servitudes du PLU.

- L'adresse des services de GRTGaz pour les consultations est **erronée.**

Nous rendons donc un **avis favorable** à ce PLU Arrêté sous réserve de la prise en compte de notre adresse ci-dessous.

1) Rappel des exigences liées à la maîtrise de l'urbanisme

Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous demandons :

- qu'en application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers soient représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves , graves, significatifs) ;

- qu'en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique liées à la présence de nos ouvrages soient mentionnées sur la liste des servitudes du PLU ;

- qu'en application du §3 de ladite circulaire et en application des articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement et de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 4 aout 2006 modifié (*), le PLU précise que :

  - les Etablissements recevant du public de plus de 100 personnes sont proscrits dans la **zone de dangers très graves** de l'ouvrage (cf. tableau ci-dessus),

  - les Etablissements recevant du public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les Installations Nucléaires de Base nécessitent une analyse de compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement, dans la **zone de dangers graves** de l'ouvrage (cf. tableau ci-dessus),

  - GRTgaz doit être informé pour tout projet d'aménagement ou de construction situé dans la **zone de dangers significatifs** de l'ouvrage (cf. tableau ci-dessus),

(*) Dans l'attente de la parution des Arrêtés Préfectoraux définissant les Servitudes d'Utilité Publique au titre de l'urbanisme, il y a lieu de se conformer aux exigences de l'Arrêté du 5 mars 2014 et notamment dans son Article 29, concernant l'extension et la construction d'Equipements Recevant du Public à proximité de nos ouvrages.

Enfin, l'article 6 de l'arrêté du 5 mars 2014 nous impose également des règles de densité dans la zone de dangers très graves en fonction des coefficients de sécurité la catégorie d'emplacement (Cf. annexe : fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages).

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement. GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de danger, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible de l'ouvrage ci-dessus visé.

Dans l'esprit de la circulaire n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous avons collectivement (transporteur, collectivités, DREAL, etc.) une responsabilité partagée qui doit nous inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans la zone concernée.

De même, le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment (Code de la Construction et de l'Habitat) situé dans les Zone de Dangers Significatives de notre ouvrage doit nous être signalé, afin de pouvoir réaliser et mettre en œuvre les différentes procédures de mise en conformité réglementaire de notre réseau si nécessaire.

2) Rappel des exigences liées à la présence d'installations classées

De même, nos canalisations sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence de la canalisation de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur notre ouvrage. La distance d'éloignement requise de ces installations correspond la **Zone d'Effets Dominos** de l'ouvrage (cf. tableau ci-dessus).

3) Exigences liées à l'implantation de parcs éoliens

En cas d'implantation de parc éolien sur votre commune, il est nécessaire que GRTgaz procède à un examen approfondi des règles qu'il est indispensable de prendre en compte dans ce type de projet, quelque soit la distance d'éloignement de nos ouvrages. A ce titre, **nous demandons donc que nous soient transmis tous les projets éoliens pour avis.**

En cas de présence d'un ouvrage aérien à une distance comprise entre 200 mètres et 4 fois la hauteur complète de l'éolienne, il convient de s'assurer que la vibration transmise dans le sol ne provoquera aucun dommage sur notre canalisation supérieur à l'équivalent d'un séisme significatif. **Il est fortement déconseillé d'implanter des éoliennes à moins de 200 mètres d'un ouvrage aérien.**

En cas de présence d'ouvrage souterrain à une distance supérieure à 2 fois la hauteur de l'éolienne, il convient de s'assurer que la vibration transmise dans le sol ne provoquera aucun dommage sur notre canalisation supérieur à l'équivalent d'un séisme significatif. **Il est fortement déconseillé d'implanter des éoliennes à moins de 100 mètres d'un ouvrage souterrain.**

4) Rappel des exigences liées aux Servitudes d'Implantation des ouvrages

Nous rappelons qu'il y a lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitudes au profit de GRTgaz attachées aux parcelles impactées par la présence de nos ouvrages.
Les informations concernant le dimensionnement de ces servitudes sont disponibles en consultation auprès de nos Services.

Dans la bande de Servitude Forte :

- Sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune construction, ou plantation d'arbres ou d'arbustes (à l'exception des vignes et arbres basses-tiges de moins de 2,70 mètres de haut – non compris), ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.
- Aucune voie de circulation ne pourra être établie sur le tracé de la bande de servitude.
- Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur sont autorisés.
- Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz.
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire.
- L'implantation de clôtures devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Dans la bande de Servitude Faible :

- GRTgaz recommande aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes ou stockage de matériaux dans cette bande de servitude faible, au risque de générer un surcoût d'Exploitation en cas de nécessité de mise en œuvre de travaux de maintenance lourde sur la canalisation.

A ce titre, GRTgaz souhaite être informé des opérations d'aménagement foncier afin de s'assurer de la bonne publication et retranscription des servitudes existantes dans le cadre de ces aménagements.

5) Rappel des exigences liées à la réforme anti-endommagement

Nous souhaiterions voir intégré au PLU que le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose :

- à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une **Déclaration de projet de Travaux (DT)**,
- aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une **Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)**.

6) Suivi et Communication

L'adresse de nos Services pour les consultations :

GRTgaz – POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex

Nous souhaiterions également à l'avenir être associés à toute réunion relative à un projet d'urbanisme susceptible d'impacter la **Zone de Dangers Significatifs** de l'ouvrage (lotissement, création de ZAC...) afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et notre ouvrage.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Po / Laurent MUZART

E.BOISMAIN

La présente réponse ne concerne que les ouvrages de Transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de gaz (GRDF) ou celles d'autres concessionnaires.

Copies : Mairie, DREAL

Service Travaux Tiers et Urbanisme- Site Nantes
10 quai Emile Cormerais - CS 10002 - 44801 ST HERBLAIN Cedex
téléphone 02 40 38 86 29 - télécopie 02 40 38 85 85

Service Travaux Tiers et Urbanisme - Site Angoulême
62 rue de la Brigade Rac – ZI Rabion 16023 Angoulême Cedex -
téléphone 05.45.24.24.29 - télécopie 05.45.24.24.26

www.grtgaz.com
SA au capital de 538 165 490 euros - RCS Nanterre 440 117 620

Dès vos projets et avant tous travaux en domaine public ou privé,

Ayez le bon réflexe !

Des canalisations enterrées acheminent le gaz naturel haute pression

es bornes ou balises jaunes vous signalent leur proximité

Pour plus d'information,
n'hésitez pas à nous consulter

Maîtres d'ouvrage, Maîtres d'œuvre, Particuliers, Exploitants agricoles

Pour tout projet,

- Plantation d'arbres ou dessouchage.
- Mise en place de piquets, pieux, poteaux.
- Modification du profil du terrain
- Tranchée, drainage, curage de fossés…
- Construction de tout type : muret, bâtiment…
- Voie de circulation.
- …

Attention :

- Les bornes ne sont pas toujours situées à l'aplomb de la conduite.
- Entre deux bornes, la canalisation peut présenter une courbe.
- La profondeur des canalisations est variable.
- Une servitude fixe les dispositions à respecter à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel.
- **Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés. Il est obligatoire d'établir une Déclaration de projet de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)**

Un seul réflexe !

Informez-vous sur le **Guichet Unique :**
www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr pour vérifier la présence éventuelle d'ouvrages de transport de gaz naturel à proximité des travaux prévus.

*Décret 2011-1241 du 5 Octobre 2011: relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
*Décret 2012-615 du 2 Mai 2012: relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Travaux urgents justifiés par :
la sécurité, la continuité du service public,
la sauvegarde des personnes et des biens
-> Avis de Travaux Urgents CERFA N° 14523*02

N°Vert 0 800 02 29 81

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Centre Atlantique
Département Maintenance - Travaux Tiers et Données
Service Travaux Tiers et Urbanisme- Site Nantes
10 quai Emile Cormerais - CS 10002 - 44801 ST HERBLAIN Cedex

GRTgaz

Références Réglementaires

Sécurité des canalisations de transport

- Articles L. 555 - 1 à L. 555 – 30 du Code de l'environnement
- Articles R. 555 - 1 à R. 555 – 52 du Code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 (NOR : DEVP1306197A)

Canalisations de transport et urbanisme

- Articles **L. 126 - 1** et **L. 126 – 2** du Code de l'urbanisme
- Article **R. 126 - 1** et **R. 431 – 16 (alinéa j)** du Code de l'urbanisme
- Articles **R. 122 - 22** et **R. 123 – 46** du Code de la construction et de l'habitation
- **Circulaire n°DARQSI/BSEI-06-254 du 04 août 2006** (porter à connaissance)
- Canalisations de transport, **Guide** de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments, version 01/01/14 (www.ineris.fr)

Organismes Habilités

pour réaliser des expertises d'analyse de compatibilité

- INERIS (décision BSEI n°20123-007 du 9/1/13)
- Bureau Veritas (décision BSEI n°13-030 du 8/04/13)

(liste à jour à la date de publication ; vérifier la mise à jour sur www.ineris.fr/aida/)

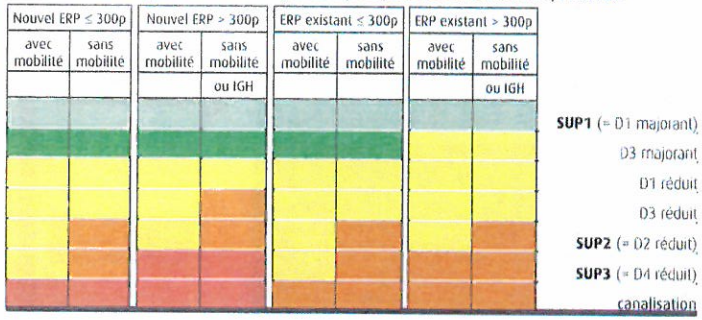
Acceptabilité d'un projet d'ERP / IGH

selon les critères de l'analyse de compatibilité

Les critères d'acceptabilité de l'analyse de compatibilité sont basés sur :

- la distance minimale entre la canalisation et le bâtiment projeté,
- l'effectif maximal du bâtiment (de 100 à 300 personnes inclus, plus de 300 personnes),
- la nature du bâtiment :
  - ERP de type J, R, U et tribunes de stade, dits « sans mobilité des personnes » (1) ;
  - autres ERP, dits « avec mobilité des personnes » (1) ;
  - les critères pour un IGH sont ceux d'un ERP de plus de 300 personnes sans mobilité.

Ces critères sont représentés sur la figure ci-après pour les différents cas possibles.



Légende de la figure ci-dessus

	analyse de compatibilité non exigée	
	analyse de compatibilité exigée	projet compatible sans conditions supplémentaires
		projet compatible sous réserve de démontrer l'acceptabilité des risques (2)
		projet compatible sous réserve de démontrer l'acceptabilité des risques (2) et la capacité du bâtiment à protéger les personnes (3)
		projet incompatible a priori
D1/D2/D3/D4 majorant D1/D2/D3/D4 réduit	Ces distances sont issues de l'étude de dangers de la canalisation, et transmises par le transporteur en tant qu'éléments nécessaires à la réalisation de l'analyse de compatibilité (cf étape 2 du logigramme en page 3).	

(1) Mobilité des personnes : possibilité d'évacuation rapide des occupants

(2) L'acceptabilité des risques est prouvée via le positionnement des phénomènes dangereux dans les matrices de risque représentées à l'annexe 4 de l'arrêté du 5 mars 2014 : les mesures de protection déjà mises en œuvre sur la canalisation sont prises en compte, et si elles ne sont pas suffisantes, des mesures de protection complémentaires peuvent être proposées.

(3) Le bâtiment doit assurer la protection des personnes en cas d'accident sur la canalisation, éventuellement après identification de mesures de renforcement. L'étude de cette protection est réalisée selon le Guide de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments.

Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux risques technologiques à proximité des canalisations de transport, vous pouvez vous adresser à la DREAL, service prévention des risques.
Pour toute question relative à la maîtrise de l'urbanisation, vous pouvez vous adresser à la DDT(M) de votre département.

Projet d'ERP ou d'IGH

près d'une canalisation de transport

Ce qui change pour obtenir le permis de construire de votre projet d'ERP ou IGH

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
anjou

DIRECTION GENERALE ADJOINTE TERRITOIRES

DIRECTION DE L'INGENIERIE
ET DE L'ACCOMPAGNEMENT DES TERRITOIRES

Service ingénierie territoriale
Réf. à rappeler : SB/CaMa - 2016
Affaire suivie par : Stéphane BOURDEL
Téléphone : 02 41 81 44 04
Télécopie : 02 41 81 47 43
Courriel : stephane.bourdel@maine-et-loire.fr

Monsieur Hervé DUBOSCLARD
Maire délégué de Brain-Sur-Longuenée
Mairie
1, Place du Parc
49 220 BRAIN SUR LONGUENEE

Angers, le 07 AVR. 2016

Monsieur le Maire délégué,

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le conseil municipal de la commune de Brain-Sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou depuis le 22 décembre 2015, a approuvé le nouvel arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune que nous avons reçu pour avis le 27 janvier 2016.

Il fait suite à l'enquête publique infructueuse qui s'était déroulée en novembre et décembre 2013 et au complément d'étude que vous avez confiée au CAUE pour répondre à l'avis défavorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

L'examen du dossier appelle les observations suivantes de ma part :

<u>En termes de perspectives de développement</u> :

La commune s'est fixée comme objectif d'augmenter sa population de 0,7% par an pour la période 2014 / 2024 pour atteindre 1 080 habitants, soit 71 habitants supplémentaires.

Pour atteindre cet objectif et répondre aussi au desserrement des ménages, il est envisagé jusqu'en 2024 la construction de 50 logements dont 5 logements qui sortiraient de la vacance, soit 45 logements nouveaux à construire.

La commune veut concentrer les efforts de construction :

- sur le bourg en densification où il y a un potentiel de 19 logements,
- en extension urbaine pour 30 logements, exclusivement sur le secteur de la Herse,
- puis par 3 logements sur 10 ans en changement de destination (19 bâtiments sur 14 lieux-dits sont identifiés en zone rurale comme pouvant faire l'objet de changement de destination)

Dans le rapport de présentation pages 125 et 126, il est indiqué que pour ne pas compromettre les projections initialement établies, l'avis de la CDPENAF sera obligatoire pour les projets individuels de changement de destination et qu'au-delà de 3 logements sur 10 ans, l'avis sera défavorable. Ce dernier point constitue une règle de forme. Il n'y a pas de droits clairs et certains au regard du PADD, du zonage, du règlement et du rapport de présentation.

Les objectifs de production de logements, de densité et de diversification des formes d'habitat affichés dans votre PADD et déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation, répondent bien aux préconisations du SCOT du Pays Segréen et devront répondre aux recommandations définies par le Département de Maine-et-Loire dans le cadre de sa politique en matière d'habitat.

Le plan départemental de l'habitat adopté le 17 décembre 2007 puis modifié par avenant en mars 2013 recommande dans le secteur 8, où se situe la commune déléguée de Brain-Sur-Longuenée, un taux de production locative sociale représentant 20% de la production totale.

Il est à noter que les perspectives de croissance démographique sont compatibles avec votre système d'assainissement et la capacité épuratoire de votre station d'épuration mise en service en 2016.

Votre zonage d'assainissement établi en 2004 couvre les zones urbaines et à urbaniser de votre projet de plan local d'urbanisme.

Concernant la problématique des déplacements :

La desserte routière du secteur de la Herse s'effectuera par une voie nouvelle à créer entre un nouvel accès sur la RD 101, route du Lion d'Angers et la voie communale route du Thiberge.

En complément des objectifs précisés dans les orientations d'aménagement et programmation (OAP), il est intéressant de rappeler l'existence d'une charte des circulations agricoles qui pourrait servir de référence pour l'aménagement de cette nouvelle voie. Elle devra être adaptée au passage des engins agricoles et assurer une certaine fluidité de la zone.

L'étude d'aménagement et d'urbanisation du secteur de la Herse, du carrefour d'accès à l'école et la densification du secteur de la rue d'Anjou devront intégrer les problématique de traitement de l'entrée d'agglomération par la RD 101 et de la RD 73 en centre bourg en veillant à modérer les vitesses, sécuriser les mouvements et les cheminements piétonniers et prévoir la mise en accessibilité de l'arrêt Anjou Bus rue de la Cure. Les réflexions d'aménagement seront menées en concertation avec les services de l'Agence technique départementale du Lion d'Angers.

Le règlement de votre PLU prend en compte pour les zones A, N les préconisations du règlement de voirie départementale approuvé le 16 décembre 2008 qui exprime notamment les prescriptions en matière de marge de recul (10 ml de l'alignement) par rapport aux routes départementales hors agglomération.

Le Département favorise l'émergence de pratiques de mobilité et de transport plus respectueuses de l'environnement notamment par la pratique du covoiturage. Les aires de « La Roche aux Fées », « Durval » et « La Grange » aménagées par le Département sur la commune du Lion d'Angers peuvent également être utilisées par les habitants de la commune déléguée de Brain-Sur-Longuenée.

Pour le développement numérique :

Pour une vision plus complète du paysage institutionnel et mieux comprendre comment est mise en œuvre la stratégie numérique à l'échelle du Maine et Loire, Il conviendrait de compléter le rapport de présentation page 106 par une référence au Syndicat mixte ouvert « *Anjou Numérique* », créé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2015. Ce Syndicat auquel adhèrent 27 EPCI a deux compétences obligatoires :

- la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux, et de services locaux de communications électroniques et activités connexes au sens de l'article L.1425-1 du CGCT,
- l'élaboration et l'actualisation du schéma directeur territorial d'aménagement numérique tel que prévu à l'article L.1425-2 du CGCT.

Il peut également exercer à titre optionnel la compétence en matière de développement des usages numériques.

Concernant les enjeux de patrimoine et d'environnement :

Vous avez instauré une conservation des cheminements piétonniers intéressants, dont une grande majorité sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.). Il pourrait être intéressant de développer une boucle pour la pratique équestre entre la forêt domaniale de Longuenée et la vallée de La Mayenne.

Je note avec intérêt que, selon les dispositions réglementaires de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, vous avez protégé certains édifices représentatifs de votre commune dont une partie a fait l'objet d'un diagnostic par le service départemental de l'inventaire du patrimoine.

Vous avez utilisé la servitude de l'article L123-1-5-III -2° du Code de l'urbanisme pour définir dans votre document, en vue de leur préservation, des espaces boisés classés, des milieux naturels sensibles, des zones humides, des ensembles paysagers et des haies à protéger.

Il serait opportun d'actualiser les articles du code de l'urbanisme dont il est fait référence dans les documents avec la nouvelle codification du code (ex : L123-1-5-III-2° par L151-19 et 23).

Ces dispositions constituent des mesures de préservation de l'environnement et de protection des espaces agricoles que soutient le Département, notamment à travers sa politique incitative de restructuration du maillage bocager.

A ce titre, le Département soutient la plantation de haies. Cette aide est soumise à la fourniture d'un diagnostic bocager, réalisé dans les 5 années qui précèdent les plantations. Il doit :

- faire l'objet d'une validation par le Département,
- être accompagné d'une phase d'animation.

Il prend en charge 50% du montant de ces prestations de diagnostic (avec plafond). Ensuite les plantations sont également prises en charge à hauteur de 50 % d'un montant maxi de 4€/ml (70% dans certains cas). La démarche ne peut être portée que par une collectivité (la Commune Erdre-en - Anjou ou la Communauté de Communes de la Région du Lion d'Angers).

Le service environnement et paysages du département se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Pour les gens du voyage :

Votre plan local d'urbanisme ne mentionne et ne prévoit aucun aménagement et dispositif pour l'accueil des gens du voyage. La loi ALUR votée le 24 mars 2014 vise à la prise en compte de tous les modes d'habitat implantés sur le territoire de la commune.

La création de la commune nouvelle, Erdre-en-Anjou, engendre l'obligation, pour la Communauté de Communes, de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage puisque la commune nouvelle dépasse le seuil des 5 000 habitants (loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage).
Une aire d'accueil est située sur la commune du Lion d'Angers, route de Gené, et comprend 5 emplacements pouvant accueillir 10 caravanes.

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage permettra la réalisation d'un diagnostic et la consultation des EPCI, à partir de 2017, pour connaître leurs besoins et leurs projets afin de bâtir le futur schéma.

Si la création d'une seconde aire d'accueil des gens du voyage n'est pas pertinente à l'échelle de la Communauté de Communes, la commune d'Erdre-en-Anjou devra identifier dans chaque commune déléguée un terrain pour la halte de courte durée (minimum 48h) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et venir.

Aussi, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, les intérêts du Département de Maine-et-Loire n'étant pas remis en cause, j'émets un avis favorable, à l'arrêt de projet de votre Plan local d'urbanisme tel qu'il m'est présenté.

La Direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire ou explication que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire délégué, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président chargé de l'attractivité
et de l'accompagnement des territoires,

Gilles GRIMAUD

Copie : M. le Maire de la commune d'Erdre-en-Anjou
Mme Régine BRICHET, Secrétaire départementale
M. Nooruddine MUHAMMAD, Conseiller départemental
DRD

Annexe à l'avis du Département

Arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Brain sur Longuenée

Les documents constituant le dossier de PLU nécessitent :

- des mises en cohérence (ex : « vallée du Thiberge classée en zone A dans le rapport de présentation p 146 et zone N dans le zonage),

- des compléments pour intégrer les aménagements de sécurité réalisés sur la RD 73 (page 80), l'avenant au PDH (page 92), le développement du numérique (page 106), la nouvelle station d'épuration (page 107), le SRCE adopté le 30 octobre 2015 (page 128),

- des actualisations page 148,153 (secteur Maladrie, ZDE),…

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MAINE-ET-LOIRE

Vu
le Commissaire enquêteur

Le Président

Monsieur le Maire
Mairie de BRAIN SUR LONGUENEE
1 place du Parc
49220 BRAIN SUR LONGUENEE

Angers, le 19 avril 2016

Siège Social
14 Avenue Jean Joxe - CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 75 00
Fax : 02 41 96 75 01
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Réf. : SLCO160420/PG
Objet : Avis Arrêt PLU
Dossier suivi par : Stéphane LEURS
Tel : 02 41 96 75 24 - Fax : 02 41 96 75 87
stephane.leurs@maine-et-loire.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

L'analyse du dossier transmis appelle de notre part les observations suivantes :

La commune a privilégié un développement maîtrisé sur et en périphérie de son bourg, dans le secteur de la Herse. Nous approuvons ce parti d'aménagement qui épargne les espaces naturels et agricoles d'un développement du mitage et porte sur un secteur de moindres enjeux agricoles.

Règlement zone A

(A)

- A juste titre, une vaste zone agricole a été délimitée sur le territoire communal traduisant ainsi l'importance économique et spatiale de l'activité agricole. Pourtant, nous avons été très surpris de constater que le règlement de la zone A, page 60, n' «autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres, comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation, sauf contraintes techniques justifiés (nature du sol, relief, règlement sanitaire..). Dans ce cas, l'éloignement ne doit pas excéder 100 mètres.»

.../...

VK

Cette disposition réglementaire qui interdit de fait l'implantation de nouveaux sites et de bâtiments à plus de 100 mètres des sites existants, est, selon nous, contraire à la vocation de la zone agricole dont l'objectif est d'assurer la préservation des terres et le développement des activités agricoles, principale ressource économique de la commune. Si la zone A doit être préservée de toute construction étrangère à l'activité agricole qui serait incompatible avec son exercice, elle doit, en revanche, favoriser l'accueil des constructions nécessaires à celle-ci et notamment l'installation de nouveaux sites d'exploitation. La disposition du règlement revient à considérer l'essentiel de la zone A comme une zone N. Pourtant, au même titre que la terre agricole, les constructions et installations agricoles constituent l'outil de travail essentiel au développement durable de l'agriculture, qui, rappelons-le, au-delà de son rôle économique majeur, contribue également à la gestion des milieux et des paysages.

Nous avions déjà formulé une réserve sur cette disposition dans notre courrier du 31 octobre 2013 relatif au précédent arrêt du PLU. Il nous semblait alors qu'aucun obstacle ne s'opposait à sa suppression. Aussi, nous réitérons vivement cette demande de suppression d'une disposition induisant une limitation du potentiel de développement agricole de votre territoire à laquelle nous savons que vous ne souscrivez pas.

- Dans l'article, page 61, sur le changement de destination en vue d'hébergement touristique lié à l'activité agricole, est mentionné comme précision que «le projet participe à la qualité de l'exploitation agricole». Nous nous interrogeons sur le sens et la portée de cette disposition ainsi que sur sa prise en compte lors de l'instruction des projets.

(2)

- Dans le paragraphe suivant portant sur les constructions liées aux activités de transformation et de vente directe, nous vous conseillons d'ajouter comme condition, conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire, que ces dernières soient implantées sur ou à proximité d'une exploitation agricole existante.

(3)

- Si les annexes aux habitations doivent être implantées à proximité de celles-ci, elles doivent pouvoir concerner l'ensemble des habitations en zone A et pas seulement les « logements de fonction» agricoles.

(1)

.../...

- En ce qui concerne l'article sur les changements de destination non liées à une activité agricole, il nous semble nécessaire de préciser les règles principales ayant présidé au choix des bâtiments identifiés, à savoir que ces derniers:

  - ✓ Présentent un intérêt architectural et patrimonial et une emprise au sol minimale de 100 m²
  - ✓ Ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
  - ✓ Soient situés à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole générant des nuisances

  Par ailleurs, il aurait été utile de disposer de l'inventaire de ces bâtiments, photos et caractéristiques à l'appui, afin de pouvoir mieux apprécier leur potentiel. Enfin, il est fait état dans le rapport de présentation, pages 125 et 126, de l'objectif de limiter à trois la création de logements par changement de destination au cours des 10 prochaines années. Seul le nombre de bâtiments identifiés sur le règlement graphique est de nature à réguler le nombre de changements de destination possibles. Le renvoi à un arbitrage de la CDPENAF pour réguler ce nombre dans le temps n'est réglementairement pas envisageable, selon nous.

- L'extension des constructions artisanales proposée page 60 ne peut être autorisée en zone A. Seule l'institution, à titre exceptionnel, d'un STECAL serait de nature à permettre l'évolution maîtrisée d'une activité artisanale existante.

- La disposition sur les éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres laisse à penser que les éoliennes d'une hauteur supérieure ne seraient pas autorisées ce que ne prévoit pas l'article suivant sur les énergies renouvelables.

- Il serait utile d'ajouter la possibilité en zone A d'autoriser les constructions nécessaires aux CUMA.

- Articles 10.1 et 10.4, page 65 : il y a une redondance concernant les abris sur animaux.

.../...

(16)

- Article A 11 .6 : il manque visiblement un mot avant «remblai artificiel». Si ce mot est « sans », nous vous alertons sur le fait que des remblais, même mineurs, sont parfois nécessaires, au-delà de la dalle de terrassement, pour permettre l'édification de constructions agricoles, notamment de grande dimension. Si nous partageons le fait que les bâtiments « doivent s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel », il n'est pas souhaitable de proscrire le recours aux remblais.

Règlement zone N

Dans la mesure où les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles (réserve d'irrigation,..) font déjà l'objet d'un encadrement réglementaire strict au regard de la loi sur l'eau, il n'est pas nécessaire de les interdire en zone N. Nous souhaitons qu'ils puissent, le cas échéant, être autorisés dans une zone où ils sont susceptibles d'être implantés (fonds de vallée) afin de bénéficier d'un remplissage hivernal par gravité.

En conclusion et dans la mesure où les réserves susmentionnées seront prises en compte et la disposition concernant la limitation d'implantation des constructions agricoles sera supprimée, nous pouvons émettre un avis favorable sur votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

François BEAUPERE

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE D'AGRICULTURE MAINE-ET-LOIRE

VK

PETR DU SEGREEN

16 mars 2016

Plan Local d'Urbanisme de Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou
Avis du PETR du Segréen

Madame Marie-Jo HAMARD, Vice-Présidente, expose :

Par délibération du 14 décembre 2015, le conseil municipal de Brain-sur-Longuenée a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de révision du Plan d'Occupation des Sol (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PETR du Segréen, en tant qu'établissement public chargé de la gestion du SCoT, a été saisi le 21 janvier 2016 par Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou, pour rendre un avis sur le projet arrêté de révision du POS en PLU.

Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou compte 993 habitants en 2011. Elle est membre de la Communauté de Communes de la Région du Lion d'Angers et se situe dans le périmètre du SCoT du PETR du Segréen.

Approuvé en 1984, le Plan d'Occupation des Sols n'a fait l'objet que de deux adaptations, par procédure de modification, en novembre 1998 et en février 2001. Par délibération en date du 5 juin 2009, la municipalité de Brain-sur-Longuenée a décidé d'engager la révision générale de son plan d'occupation des sols (POS) en vue de transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Le (sur)dimensionnement des zones à urbaniser (NA) à l'époque, conjuguée à une faible pression foncière jusqu'aux années 1990, a permis au document de « vivre » dans la durée, sans être amendé de façon significative. A la date de prescription du PLU, une réserve foncière, non bâtie par définition, est encore disponible. D'une superficie de 5.6 hectares, elle est localisée dans le secteur d'interface entre les franges nord du bourg et le hameau du Moulin à Vent, sur le versant faisant face au centre-bourg historique, entre le chemin rural n°1 également nommé route de la Maison Blanche et la route départementale n°101 vers la commune du Lion d'Angers, au contact du domaine de la Maison Blanche.

Sur le plan spatial la mise en constructibilité de ce secteur, catégoriser NAd au POS, trouve une justification -a priori- en créant une jonction physique entre des entités urbaines aujourd'hui désolidarisées. Il permettrait le basculement de l'effort constructif sur le Nord bourg, d'intégrer durablement le hameau du Moulin à Vent au bourg et d'optimiser la récupération des eaux usées en gravitaire via la déclivité de la vallée du Thiberge.

Le champ de l'urbanisme a évolué depuis la loi SRU de 2000 en apportant davantage de transversalité en amont des prises de décisions. L'application d'une zone à urbaniser ne doit plus être considérer comme l'ajout « automatique » d'une réserve foncière potentiellement mobilisable mais comme un choix d'intérêt général pour la collectivité, le cadre de vie et l'environnement.

Cette sensibilité paysagère est particulièrement marquée sur cette zone NAd qui constitue l'une des dernières fenêtres panoramiques sur le bourg, son église et ses toitures d'ardoises. Elle figure d'ailleurs comme un enjeu prioritaire de préservation par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) dans son porter à la connaissance.

Tous les autres potentiels à construire du bourg, à vocation résidentielle, ont été comblés par réception d'opération groupées type lotissement ou permis de construire individuel. Un secteur NAya, dans le prolongement de la zone artisanale Uy, en direction de la commune de La Poueze (RD 101) demeure également non construit.

Le conseil municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 9 mars 2012 et a arrêté le projet de révision le 15 juillet 2013. La procédure ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la part du SDAP, celle-ci est restée sans suite.

En septembre 2014, le conseil municipal a décidé de reprendre l'étude du PLU afin de le modifier et d'adapter le projet aux demandes du SDAP, a débattu des orientations du PADD le 12 novembre 2014 et a arrêté son projet le 14 décembre 2015.

Accusé de réception en préfecture
049-254900434-20160316-DCS-2016-03-23-DE
Date de télétransmission : 17/03/2016
Date de réception préfecture : 17/03/2016

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PETR DU SEGREEN

L'an deux mil seize, le 16 mars à vingt heures trente,

Les membres du Comité Syndical du PETR du Segréen se sont réunis à la Maison de Pays à SEGRÉ dans la salle ordinaire de leurs séances sur la convocation individuelle qui leur a été adressée le 8 mars 2016 par Monsieur Gilles GRIMAUD et sous sa présidence.

PRESENTS :

M. Hubert BOULTOUREAU, Maire du BOURG D'IRÉ,
Mme Marie-Paule BOURDAIS, Maire de SAINT SAUVEUR DE FLÉE,
M. Gilles GRIMAUD, Maire de SEGRÉ, Président de la Communauté de Communes du Canton de SEGRÉ, Conseiller Départemental,
M. Dominique PELLUAU, Maire de LOUVAINES,
M. Joël RONCIN, Maire de MONTGUILLON,
M. Serge SEJOURNÉ, Maire de MARANS,
M. Dominique FAURE, Maire de CHALLAIN LA POTHERIE,
M. Alain RAYMOND, Maire de FREIGNÉ,
M. Jacques ROBERT, Maire de LOIRÉ,
M. Henri BARBOT, Maire de JUVARDEIL
M. Alain BOURRIER, Maire de BRISSARTHE,
M. Jean-Claude DAVID, Maire de MIRÉ,
M. Alain FOUCHER, Maire de SOEURDES,
M. Maurice JARRY, Maire de CHATEAUNEUF SUR SARTHE,
M. Paul JEANNETEAU, Maire de CHAMPIGNE, Conseiller Régional,
Mme Maryline LÉZÉ, Adjointe au Maire de CHERRÉ, Présidente de la Communauté de Communes du Haut-Anjou,
M. Loïc BEZIERS-LA-FOSSE, Maire de LA CORNUAILLE,
M. Michel BOURCIER, Maire du LOUROUX-BECONNAIS, Président de la Communauté de Communes OUEST ANJOU,
Mme Marie-Ange FOUCHEREAU, Maire de BÉCON LES GRANITS,
Mme Virginie GUICHARD, Maire de ST AUGUSTIN DES BOIS,
M. Jean-Noël BEGUIER, Maire de VERN D'ANJOU,
Mme Marie-Françoise BELLIER-POTTIER, Adjointe au Maire de MONTREUIL SUR MAINE,
M. Daniel CHALET, Adjoint au Maire du LION D'ANGERS,
Mme Hélène COURTIN, Adjointe au Maire de VERN D'ANJOU,
M. Pascal CRUBLEAU, Maire de GREZ NEUVILLE,
M. Etienne GLÉMOT, Maire du LION D'ANGERS, Président de la Communauté de Communes de la Région du LION D'ANGERS,
M. Dominique HAURILLON, Maire de SCEAUX D'ANJOU,
M. Nooruddine MUHAMMAD, Adjoint au Maire du LION D'ANGERS, Conseiller Départemental,
M. Christian DELAHAYE, Maire de GRUGÉ L'HOPITAL,
M. Pierrick ESNAULT, Maire de POUANCÉ,
Mme Marie-Josèphe HAMARD, Maire de SAINT MICHEL ET CHANVEAUX, Présidente de la Communauté de Communes de la Région de POUANCÉ-COMBRÉE, Conseillère Départementale,
M. Jean-Louis ROUX, Maire de COMBRÉE,
M. Gérard SUPIOT, Maire de VERGONNES,

EXCUSES :

M. Olivier CHAUVEAU, Maire de LA FERRIERE DE FLÉE, *(pouvoir à M. RONCIN)*
M. Jean-Noël GAULTIER, Maire de NOYANT LA GRAVOYERE, Conseiller Régional,
M. Claude GROSBOIS, Maire de L'HOTELLERIE DE FLÉE,
M. Pierre-Marie HEULIN, Maire de CHATELAIS,
M. Gabriel OREILLARD, Maire de NYOISEAU, *(pouvoir à M. BOULTOUREAU)*
M. Jean-Claude TAULNAY, Maire de SAINTE GEMMES D'ANDIGNÉ, *(pouvoir à M. GRIMAUD)*
M. Gérard DELAUNAY, Maire de CANDÉ, Président de la Communauté Candéenne de Coopérations Communales, *(pouvoir à M. RAYMOND)*
M. Michel BELOUIN, Maire de VILLEMOISAN,
M. Jean SOTTY, Maire de SAINT SIGISMOND,
M. René BOUIN, Maire de CHENILLÉ CHANGÉ,
M. Jean-Claude LECUIT, Maire de LA POUEZE, *(pouvoir à M. BEGUIER)*
M. Fabien BOSSÉ, Maire de LE TREMBLAY,
M. Vincent GISLIER, Maire de BOUILLÉ MÉNARD, *(pouvoir à M. DELAHAYE)*

ABSENTS :

Mme Françoise COUÉ, Adjointe au Maire de CHAZE SUR ARGOS,

Les délégués présents formant la majorité des membres en exercice, il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Comité Syndical.

M. CRUBLEAU, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Délégués en exercice	: 47
Nombre de présents	: 33
Nombre de votants	: 39

Le procès-verbal de la séance du 16 mars 2016 a été affiché à la porte de la Maison de Pays le 17 mars 2016 conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
049-254900434-20160316-DCS-2016-03-23-DE
Date de télétransmission : 17/03/2016
Date de réception préfecture : 17/03/2016

Le projet de PLU comporte différentes pièces :
1 - le rapport de présentation pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en oeuvre dans l'ensemble du dossier
2 - le projet d'aménagement et de développement durables énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme
3 - les orientations d'aménagement et de programmation précisent les aménagements exigés dans les zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser notamment, etc.)
4 - les plans de zonage (règlement graphique) déterminent les différents types de zones
5 - les règlements précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés
6 - les annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique

L'avis sur le projet vise à formuler des observations sur des sujets portant cohérence entre le projet arrêté de révision du POS en PLU de Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou et le SCoT du PETR du Segréen.

Après avoir pris connaissance du projet, le SCoT du PETR du Segréen note que les observations faites lors du premier arrêt de projet (inventaire des logements vacants, activité artisanale en zone rurale) ont été intégrées dans le second projet.

Par ailleurs, le Comité du PETR précise que le SCoT de l'Anjou bleu Pays Segréen, en cours de grenellisation, fera évoluer les prescriptions qui devront être prises en compte dans le PLU.

Vu l'article, L. 132-9 du code de l'urbanisme

Vu le SCoT du PETR du Segréen et après avoir pris connaissance du projet de révision du POS en PLU de Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou PLUi, Madame la Vice-Présidente du PETR du Segréen propose d'émettre un avis favorable sur ce projet.

LE COMITE SYNDICAL,

APRES en avoir délibéré,

EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du POS en PLU de Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Sous-Préfecture le 17 MARS 2016
Publiée le 17 mars 2016
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Président,

PETR du Segréen
Maine-et-Loire

Accusé de réception en préfecture
049-254900434-20160316-DCS-2016-03-23-DE
Date de télétransmission : 17/03/2016
Date de réception préfecture : 17/03/2016

Accusé de réception en préfecture
049-254900434-20160316-DCS-2016-03-23-DE
Date de télétransmission : 17/03/2016
Date de réception préfecture : 17/03/2016

Note concernant le règlement du PLU de Brain-sur-Longuenée

Pour les zones UA et UB et concernant l'article 10.1 un schéma explicatif de la règle suivante serait un plus :
Page 14
« en retrait, si la construction comporte une toiture terrasse. Dans ce cas, le niveau n'est considéré en retrait de la façade que s'il se situe à une distance du nu de la façade supérieure ou égale à 1.5 mètre et sa hauteur ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout. »

Pour les zones UA et UB et concernant l'article 11.3.3.1 un schéma explicatif de la règle suivante serait un plus :
Page 16
« en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine. Les ouvertures nouvellement créées doivent respectées le rythme et les proportions des ouvertures existantes. »

Il semble que l'obligation de déposer un Permis de Démolir devienne avec votre PLU une obligation dans toutes les zones car en entête des zones, est-ce bien le cas ? (idem pour les clôtures ?). Aspect du permis de démolir également à mettre en perspective avec la page 142 du rapport de présentation.

Il conviendra, de plus, d'inclure dans votre PLU une table de concordance des anciens et nouveaux articles du code de l'urbanisme du fait de sa recodification.

Pour le zone A et concernant l'article 10.1 un schéma explicatif de la règle suivante serait un plus :
Page 65
Enlever :
« Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole ne peuvent pas excéder 3 mètres à l'égout de toit. »
Puisqu'il existe un article 10.4 qui aborde le même objet.

Dans les articles 13.2 attention à une erreur est à supprimer :
« Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquet, arbres de haute tige,…). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par maintien ~~d'être assurée par maintien~~ d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.). »

Dans le lexique une définition des annexes est à prévoir, ainsi qu'une définition des piscines.

Enfin, attention à la limitation du nombre d'annexe (de fait 1) en zone A et N et merci de reprendre l'écriture des articles A 2.3 et N 2.3 concernant ces « annexes » (article peu clair)

Cordialement.

Région
PAYS DE LA LOIRE

Direction de l'Action Territoriale et Démocratie
Dossier suivi par Dorothée Clément
Tél : 02 28 20 61.04

DATD/NLBV/DC/MJM/2016-02-1711

Monsieur Laurent TODESCHINI
Maire délégué de Brain sur Longuenée
1, Place du Parc
49220 BRAIN SUR LONGUENEE

Nantes, le 09 FEV. 2016

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 21 janvier 2016, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation
La Directrice de l'Action Territoriale
et Démocratie

Nathalie LE BOULCH-VILLERS

Le 2 février 2016,

LE PLESSIS-Macé

Mairie de BRAIN SUR LONGUENEE
Monsieur le Maire
1 place du Parc
Brain sur Longuenée

49220 ERDRE EN ANJOU

JPH/VG/02-2016
Objet :
Urbanisme – Arrêt du projet du PLU.

Monsieur le Maire,

Nous avons pris connaissance de votre correspondance du 21 janvier dernier dans laquelle vous nous faites part de l'arrêt du projet de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme.

En réponse à celle-ci, nous vous informons que nous n'avons aucune observation à formuler

Vous en souhaitant bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Maire,

Jean-Pierre HÉBÉ

MAIRIE DE LONGUENÉE-EN-ANJOU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
49770

Mairie - 1, rue d'Anjou - 49770 LE PLESSIS-MACÉ - Téléphone 02 41 32 67 94 - Télécopie 02 41 32 69 28
E-mail : mairie-le-plessis-mace@wanadoo.fr

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
PAYS de la LOIRE

Saint-Herblain, le 11 février 2016

Monsieur le Maire délégué
Mairie de Brain sur Longuenée
1 place du Parc
49220 BRAIN-SUR-LONGUENEE

Nos réf. AG/FA/PLU2016-10
Objet : révision POS en PLU

Monsieur le Maire délégué,

Nous accusons réception de votre courrier du 21 janvier 2016 concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols de votre commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et vous en remercions. A toutes fins utiles, vous voudrez bien trouver ci-joint la carte établie par le CRPF, situant les éventuels documents de gestion forestière durable s'appliquant aux espaces boisés sur votre commune, ainsi qu'une note résumant notre point de vue sur la place des bois et forêts dans les documents d'urbanisme.

Demeurant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire délégué, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur du CRPF

Arnaud GUYON

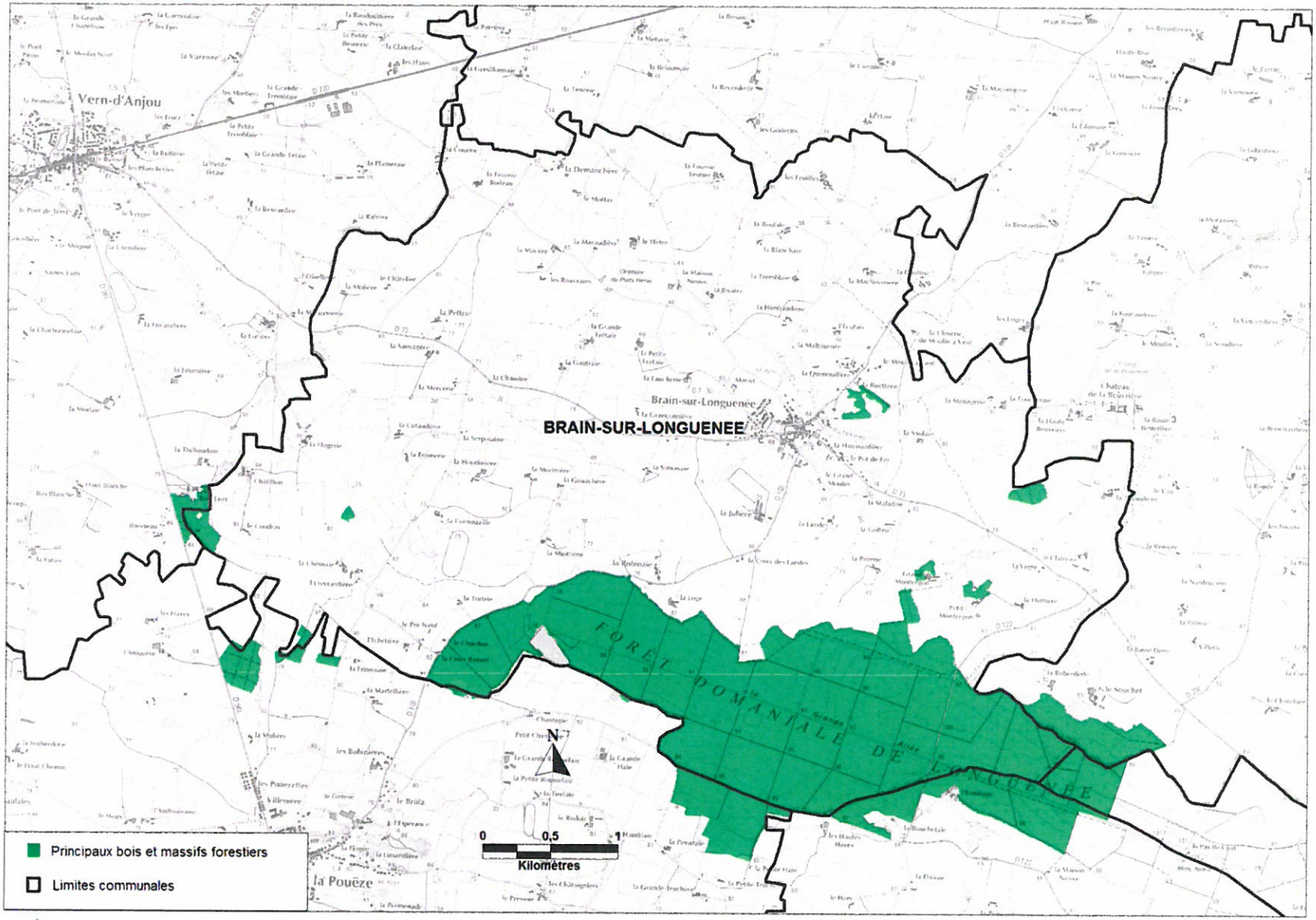
36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84
E-mail : paysdeloire@crpf.fr - www.cnpf.fr

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00023 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Papier certifié PEFC 10-31-1280

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRAIN-SUR-LONGUENÉE
- MAINE-ET-LOIRE -

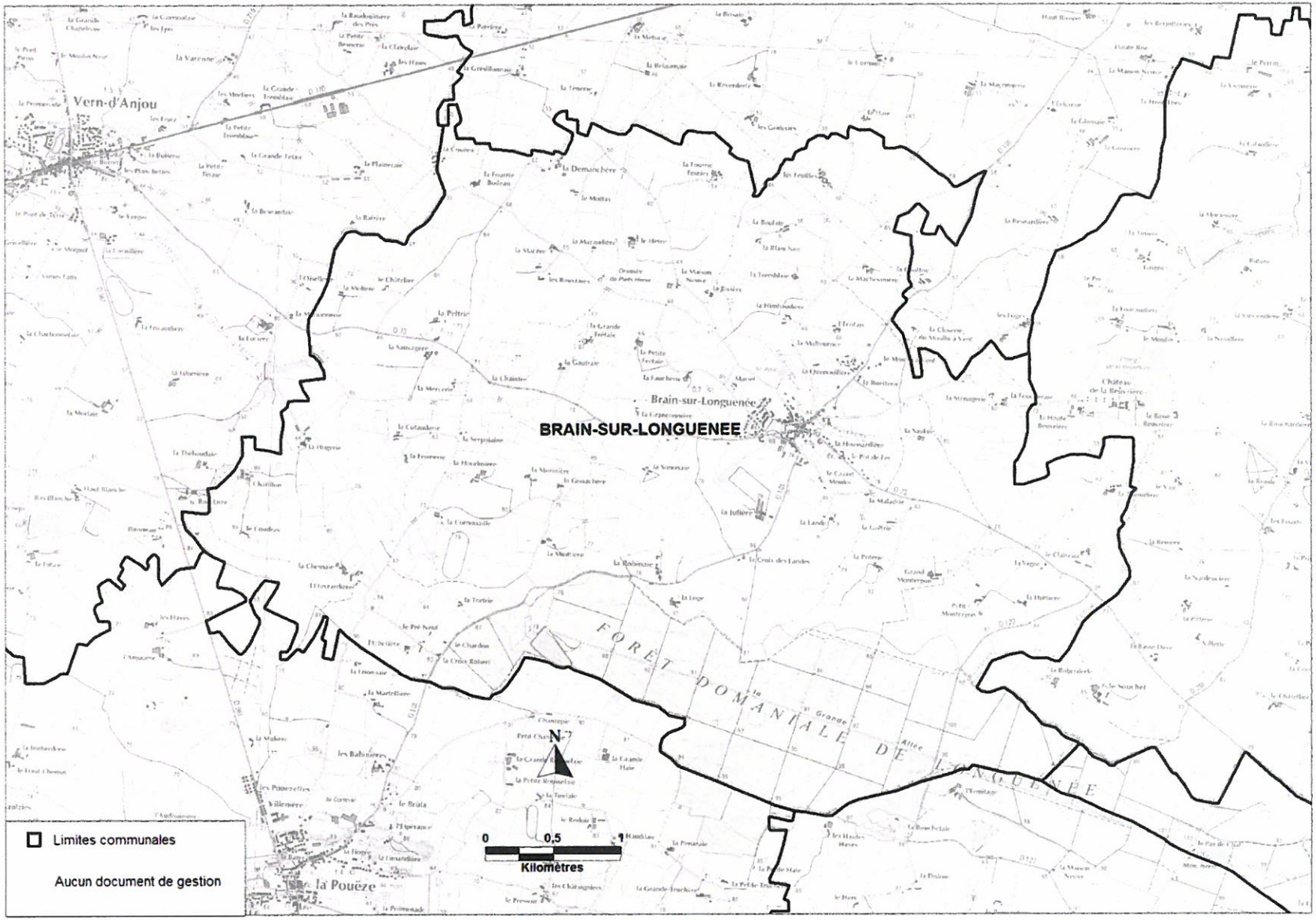
LOCALISATION DES PRINCIPAUX BOIS ET MASSIFS FORESTIERS



Source : IGN SCAN25®, ©IGN BDCarto, ©IGN BD Forêt V2.
Réalisation : CRPF PDL, Février 2016.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRAIN-SUR-LONGUENÉE
- MAINE-ET-LOIRE -

INFORMATION SUR LES FORÊTS PRIVÉES DISPOSANT D'UNE GARANTIE DE GESTION FORESTIÈRE DURABLE



Source : IGN SCAN25®, ©IGN BDCarto, CRPF PDL (2016).
Réalisation : CRPF PDL, Février 2016.

Tableau des répartitions des Parcelles par surface

Surfaces cumulées par commune

	(1)0.00 à 4.00 ha	(2)4.00 à 10.00 ha	Total
BRAIN-SUR-LONGUENE	14,7589 / 11	5,6747 / 1	[illegible] / [illegible]
Total	***14,7589*** **/ 11**	***5,6747*** **/ 1**	***20,4336*** **/ 12**

les résultats sont : Surface en ha / Nbre de parsonnes

ANNEXE 2

RAPPORT D’ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE (49)
Commune nouvelle d'ERDRE-en-ANJOU

Enquête publique relative à
la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée de BRAIN-sur-LONGUENEE

Du 4 juillet 2016 au 20 août 2016

Véronique de KERRET
Commissaire enquêteur

Descriptif synthétique du dossier

La révision du POS de Brain-sur-Longuenée en PLU intervient alors que cette commune intègre la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou créée par arrêté préfectoral du 22/12/2015 : au terme de la Charte qui lui est annexée, adoptée par les quatre communes concernées, la compétence urbanisme appartient à cette nouvelle entité.

Le présent projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal de Brain-sur-Longuenée le 14/12/2015, fait suite à **une précédente procédure d'enquête publique** menée sur le même thème du 18 novembre et au 20 décembre 2013 qui, malgré les avis favorables émis, n'a pu se concrétiser du fait d'une opposition du service départemental d'architecture et du patrimoine (STAP) sur le choix d'une zone à urbaniser située dans le périmètre de protection de l'église du village, édifice classé monument historique.

Le dossier de PLU, repris par la nouvelle équipe municipale élue en mars 2014, a dû faire l'objet de plusieurs modifications, tout particulièrement pour amender le projet d'urbanisation controversé afin de prendre en compte les prescriptions du STAP et pour tenir compte des nouvelles règlementations intervenues entre temps.

Sommaire

INVENTAIRE DES PIECES DU DOSSIER 4

RAPPORT 5

I- Désignation du commissaire enquêteur : 5

II- Contexte de l'enquête 5

III- Objet du dossier 7

a) Le PLU et ses enjeux 7

b) Le règlement du PLU 8

c) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 8

d) Les servitudes d'utilité publique sont précisées dans le PLU. 9

e) Les annexes sanitaires 9

f) Un inventaire des zones humides 9

IV- Réunion préalable et visite des lieux 9

V- Organisation et déroulement de l'enquête : 10

a) Publicité de l'enquête 10

b) Permanences de la commissaire enquêteur 11

VI- Observations recueillies 12

a) Avis et observations du public 12

b) Avis et observations des Personnes Publiques Associées 14

VII- Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse 21

VIII- Observations de la commissaire enquêteur 22

a) Concernant les observations du public 22

b) Concernant mes propres observations 24

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR 26

INVENTAIRE DES PIECES DU DOSSIER

- Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme accompagné d'un Résumé non technique
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement du PLU
- Etude du CAUE de novembre 2015 sur les orientations urbaines, architecturales et paysagères du secteur de La Herse retenu pour une urbanisation,
- Trois plans graphiques de zonage (partie nord et partie sud au 1/5000è et bourg au 1/2000è)
- Servitudes d'utilité publique : liste et deux plans (nord et sud)
- Arrêté préfectoral n° 2014311-0002 du 7/11/2014 portant établissement définitif d'une servitude pour la création de zone de rétention temporaire de sur-inondation (site de la Gauteraie)
- Annexes sanitaires : document de présentation et deux plans du réseau d'alimentation en eau potable (commune au 1/10 OOOè et bourg au 1/2 500è)
- Avis des Personnes Publiques Associées : Direction Départementale des Territoires 49, CDPENAF, Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire, Département de Maine et Loire, PTER (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) du Segréen, Chambre d'Agriculture du Maine et Loire, CNPF (Centre National de la Propriété Foncière) des Pays de la Loire, GRT-gaz, Région Pays de la Loire, mairie du Lion d'Angers et mairie du Plessis-Macé.

- ANNEXES :
    - *Délibération du Conseil Municipal de Brain-sur-Longuenée du 14/12/2015 portant arrêt du projet de révision du POS en PLU,*
    - *Arrêté préfectoral du 22/12/2015 portant création de la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou, complété de la Charte adoptée par les quatre communes regroupées.*
    - *Délibération du Conseil Municipal de la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou, du 11/04/2016, émettant un avis favorable sur le dossier de projet de révision du POS en PLU de la commune déléguée de Brain-sur-Longuenée.*
    - *Arrêté municipal de M le Maire d'Erdre-en-Anjou, du 10/06/2016, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du POS portant élaboration du PLU de Brain-sur-Longuenée.*
    - *Certificat d'affichage de Monsieur le Maire d'Erdre-en-Anjou du 20/08/2016, attestations de MEDIALEX et copie des deux parutions dans la presse locale.*

RAPPORT

Enquête publique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU de Brain-sur-Longuenée

I- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n° 16000115 / 44 en date du 17/05/2016, désigné Mme Véronique de KERRET, retraitée de la fonction publique, comme commissaire enquêteur titulaire et M. Michel BRIAND, comme commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Brain-sur-Longuenée.

II- CONTEXTE DE L'ENQUETE

Brain-sur-Longuenée est une commune rurale (2243 ha) du canton de Tiercé marquée par une activité agricole dominante (plus de 50 % de sa surface) et la présence de la forêt de Longuenée, propriété de l'Etat, qui couvre une bande de 400 ha au sud de son territoire. Celle-ci a donné lieu à une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II.

Située au nord-ouest d'Angers dont elle est distante de 24 km, la commune est traversée par deux routes départementales reliant Vern-d'Anjou à 6 km à La Membrolle-sur-Longuenée à 8 km (D73) et reliant Le Lion-d'Angers à 7 km à La Pouëze (D101). Son organisation urbaine se caractérise par un bourg édifié le long du ruisseau du Thiberge et un habitat traditionnel individuel dispersé sur près de 70 « écarts » dont près de la moitié sont affectés à une activité agricole.

Au 1er janvier 2016, la commune compte 985 habitants (926 habitants en 2006). Depuis 2003, 60 logements ont été construits sur la commune (13,9 constructions à l'ha) ; cela concerne plusieurs zones du territoire urbain, certaines en lisière du bourg. Cette collectivité appartient au Pays du Haut Anjou Segréen dont le SCoT, adopté en 2013, est en cours de grenellisation. Brain-sur-Longuenée adhère à la communauté de communes de la région du Lion d'Angers qui exerce la responsabilité du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : en 2009, 118 équipements d'assainissement autonome étaient identifiés. Par ailleurs, elle relève du SDAGE Loire-Bretagne et de ceux de l'Oudon et de la Mayenne. La station de traitement des eaux usées étant arrivée à saturation, le développement de l'habitat ne pouvait plus se poursuivre.

Son territoire est composé de nombreuses zones humides. Le syndicat Mixte du Bassin de l'Oudon pour la Lutte contre les Inondations et les Pollutions (SYMBOLIP) gère un dispositif de rétention temporaire de sur-inondation sur le site de la Gauteraie, un arrêté préfectoral du 7/11/2014 en établissant la servitude. Les risques répertoriés sont peu nombreux : risque technologique du à une canalisation de transport de gaz naturel haute pression qui traverse la commune en partie nord ; la présence de la Forêt de Longuenée induit un risque d'incendie élevé ; le territoire est également traversé par des lignes électriques HTA et HTB 90kv ; un site pollué est recensé sur le secteur de La Maladrie.

La commune accueille une école maternelle et primaire (157 élèves en 2015/2016), avec une cantine scolaire et un accueil péri-scolaire dispersés et inadaptés. Un arrêt du réseau Anjou-bus dessert la commune, permettant aux collégiens et lycéens de se rendre dans les établissements alentours.

En dehors de l'agriculture, l'activité économique et commerciale y est faible : une petite zone artisanale et deux commerces en centre-bourg. Une étude de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité a été réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire en janvier 2016 : un périmètre de préemption sur les fonds commerciaux a été délimité en cœur de bourg.

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1984, a fait l'objet de 2 modifications, en 1998 et 2001. Caractérisé par un sur-dimensionnement des zones à urbaniser, il fait obstacle à une politique de densification et de concentration de l'habitat.

Historique du projet de PLU

Par délibération du 5/06/2009, le conseil municipal de Brain-sur-Longuenée a prescrit la révision du POS en PLU et a défini les modalités de concertation. Une première réunion publique, le 1er/12/2010 sur le diagnostic territorial, puis une autre s'en est suivie, le 16/01/2012, sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). La délibération du 15/07/2013 a arrêté le projet de PLU et fait le bilan de la concertation pour procéder au lancement de l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 18/11/2013 au 20/12/2013 ; le préfet a émis **un avis favorable sous réserve qu'un accord soit trouvé avec le STAP** (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine) sur l'aménagement du secteur de La Herse, celui-ci se situant dans le rayon des 500 mètres autour de l'église classée. Une réunion avec ce service, le 30/01/2014, n'a pu aboutir à un accord, et aucune suite n'a été donnée à ce premier projet de PLU.

Repris par la nouvelle équipe municipale élue en mars 2014, le dossier a donné lieu à plusieurs réunions avec les personnes publiques associées en 2015. D'autres localisations pour un développement urbanistique sont étudiées puis éliminées une à une. Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de Maine et Loire se voit confier une mission d'étude sur l'aménagement de cette zone afin de prendre en compte les caractéristiques du site et de veiller à une haute qualité urbanistique du projet. Sur la base d'un nouveau projet d'aménagement, une rencontre a lieu avec le CAUE et le STAP, celui-ci accueillant favorablement les propositions et émettant quelques recommandations qui seront intégrées dans l'OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation). Une dernière rencontre sur le contenu du PLU et sur l'aménagement de La Herse réunit les Personnes Publiques Associées, le 23/11/2015. Le 9/12/2015, une réunion publique est organisée, à laquelle participent 50 à 60 personnes, pour présenter le PADD et ses traductions au zonage, aux OAP et au règlement du PLU. Le conseil municipal de Brain-sur-Longuenée, le 15/12/2015, arrête le nouveau projet de révision du POS en PLU par une délibération qui fait le bilan de la concertation. La procédure et le projet seront ensuite entérinés par la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou, le 15/04/2016, dont Brain-sur-Longuenée a la statut commune déléguée (arrêté préfectoral du 22/12/2016).

Entre temps, une **nouvelle station d'épuration des eaux usées**, d'une capacité de 800 EH (équivalents habitants), utilisant le principe de filtres plantés de roseaux, sur le site de l'ancienne installation, **a été mise en service en décembre 2015 et réceptionnée le 8/07/2016**. Le raccordement au réseau concerne le bourg ainsi que la partie ouest du hameau de La Quenouillère situé au nord. L'aménagement du secteur de La Herse en direction de ce hameau créera une liaison de celui-ci avec le bourg.

III- OBJET DU DOSSIER

Ce projet de modification du POS valant élaboration du PLU intervient en application des nouvelles dispositions législatives et règlementaires (lois Grenelle 1 et 2 de 2010 et 2012 ainsi que la loi ALUR de 2014) : les Plans d'Occupation des Sols n'ont plus d'existence au 31/12/2015 mais cette caducité est reportée à mars 2017 pour ceux dont la modification est en cours ; le Plan Local d'Urbanisme qui va remplacer le POS de Brain-sur-Longuenée doit désormais prendre en compte les conséquences de ces évolutions législatives et règlementaires sur la politique d'urbanisation, en particulier en termes d'enjeux environnementaux, de gestion économe des espaces agricoles, de densification de l'habitat en milieu urbain.

a) Le PLU et ses enjeux

Le PLU constitue un véritable projet de territoire dont le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) en est le pivot : le PADD de Brain-sur-Longuenée décline ainsi les principales orientations d'aménagement de ce territoire : une urbanisation du bourg contenue et maîtrisée afin d'accueillir de nouveaux habitants, le regroupement des équipements scolaires et périscolaires, des équipements d'épuration des effluents adaptés aux besoins, des politiques urbaines favorisant des logements diversifiés, des modes de déplacements doux, le maintien d'une économie locale, le développement d'une offre de loisirs. Des orientations générales environnementales y sont également déclinées qui assurent les connexions écologiques avec les territoires voisins.

Conformément à ces orientations définies au PADD, le PLU en définit le programme concret :

- La maîtrise de l'étalement urbain se traduit par des **opérations de densification de certains secteurs du bourg** : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrivent en zone urbaine deux secteurs d'habitat ancien et un secteur pavillonnaire immédiatement constructibles pour un total de 14 logements auxquels s'ajoutent cinq autres possibilités en cœur de ville.
- La création d'une **nouvelle zone d'habitat (25 logements) classée en zone 1AU**, permettant de rapprocher le hameau de La Quenouillère situé au nord du bourg par la création de cette nouvelle centralité urbaine où seront regroupées les activités scolaires et péri-scolaires aujourd'hui dispersées: la zone de La Herse accueillera **un nouvel équipement public consacré à l'enfance, à proximité immédiate de l'école** et d'un arrêt du réseau Anjou-bus (terminus de la ligne 25).

Le développement urbain est fixé à **5 nouveaux logements par an**, en conformité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) défini au niveau du PTER du Pays Segréen et sur la base des évolutions démographiques probables.

- La **réduction drastique des zones constructibles au POS** par une extension des zones A et N, avec, en corollaire, la **valorisation de l'espace agricole**, la protection des espaces naturels, notamment la vallée du Thiberge, et la **préservation des haies et des espaces boisés** structurant le paysage. Des limites de distance pour de nouvelles constructions sont imposées par rapport aux bâtiments agricoles afin d'en limiter l'impact sur ce territoire.
- La **valorisation du patrimoine** de la commune : préservation du seul édifice classé, l'église du village, ainsi que de deux sites archéologiques ; recensement de tous les édifices et petits patrimoines remarquables à protéger. Ont également fait l'objet d'un repérage, 19 bâtiments de caractère sur 14 lieux-dits en zone A, anciens bâtiments agricoles dont la valorisation est recherchée : la création de logements par **changement de destination** de ces constructions est rendue possible, la CDPENAF devant être saisie en vue de la délivrance d'une telle autorisation. Leur nombre ne devra pas dépasser trois dans les 10 ans à venir.

- Les déplacements font également l'objet d'une attention particulière : **développement du maillage des liaisons douces (piéton et vélo) et sécurisation des entrées de ville**, notamment la route départementale 101 qui dessert le hameau de La Quenouillère et le long de laquelle se développera la nouvelle zone urbaine de La Herse. L'aménagement de cette zone comprend le traitement des déplacements automobiles et de nouveaux stationnements pour répondre aux besoins des futurs habitants et des services.
- **sur le plan économique**, outre la valorisation durable de l'espace agricole qui inclut la possibilité de réhabilitation de bâtiments pour l'artisanat ou le tourisme, la **zone artisanale du Grand Moulin sera développée** pour l'accueil de nouveaux artisans, dans les limites prévues au SCoT. Un **soutien au commerce de proximité** est recherché, au moins pour le maintien de celui existant.

b) Le règlement du PLU

Le PADD élaboré par le conseil municipal se traduit au PLU par un partage du territoire communal en quatre grandes familles de zones possédant chacune son règlement, avec cependant des règles communes relatives à la desserte des réseaux, la rétention des eaux de pluie, la défense incendie et la prise en compte des contraintes liées à la canalisation de gaz.

- Les **zones urbaines** concernées par des règles particulières régissant la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions : la zone **UA** délimite l'ancien bourg, la zone **UB** l'habitat pavillonnaire, **UBa** désigne les secteurs urbains non desservis par le réseau public d'assainissement collectif, **UE** les espaces accueillant les équipements publics, **UY** la zone d'activité économique et artisanale, limitée en accord avec le SCoT.
- La **zone 1AU** désigne le secteur de La Herse dont l'urbanisation est aujourd'hui possible depuis la mise en service de la **nouvelle station d'épuration des eaux usées mies en service en décembre 2015.**
- La **zone agricole** dite zone A où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, avec la définition des conditions de hauteur, d'aspect extérieur et de limites de distance par rapport aux constructions existantes.
- Les **zones naturelles de protection des sites, des milieux naturels et des paysages** : ces zones donnent lieu à une protection stricte sur des lieux très sensibles (la forêt de Longuenée, les alentours du château de la Maison Blanche, la vallée du Thiberge). Le zonage **NL** désigne deux secteurs naturels situés autour de l'étang en cœur de ville et du plan d'eau de la forêt de Longuenée où seront autorisés des aménagements et installations légères de tourisme et de loisirs.

c) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Quatre secteurs destinés à accueillir des opérations d'aménagement et de construction, sans échéance de réalisation mais pouvant être immédiatement engagées, y sont présentées : la première concerne le secteur de La Herse en lisière de bourg, et les autres portent sur une densification de trois secteurs urbains. En conformité avec le SCoT, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposent un seuil minimal de densité de 15 logements à l'hectare pour le secteur de La Herse, de 20 pour les secteurs en tissu urbain ; une proportion de logements locatifs sociaux est définie en fonction des localisations. Des principes communs y sont précisés : optimisation de l'énergie, anticipation d'extensions futures, gestion des vues pour

préserver l'intimité, traitement des voies et développement des liaisons douces, aménagement de lieux de convivialité et d'espaces verts propices à la biodiversité, gestion des eaux.

L'aménagement du secteur de La Herse qui fait l'objet de l'OAP N° 1 concerne un espace en forme de triangle de 2,6 ha descendant vers la rive droite du Thiberge, à l'est de la RD 101 et de la propriété de la Maison Blanche et dans le périmètre de protection de l'église classée. Les terres concernées, à faible potentiel agricole, sont occupées par des particuliers non agriculteurs et ne sont pas encore sous maîtrise publique. 2,1 ha sont destinés à la construction de 28 à 32 logements ; la partie basse du site (0,5 ha) est consacrée à la réalisation d'un équipement public dédié à l'enfance qui sera directement accessible depuis le groupe scolaire situé en vis-à-vis, sur l'autre versant du Thiberge. Une **étude du CAUE** est consacrée à la conception de cette zone en vue de la **valorisation d'un cône de vue entre l'église et la colline de La Herse**, lieu du projet.

L'OAP N° 2 en zone UA, rue d'Anjou, porte sur un aménagement mixte : 7 à 10 logements (densité de 40 logements à l'ha) et des commerces et services. L'OAP N°3 concerne le secteur de la mairie avec un objectif de 6 à 8 logements (densité de 20 logements à l'ha). L'OAP N°4 en zone UB pavillonnaire, sur le secteur de La Maladrie, concerne la réalisation de 3 à 4 logements dont un logement social (densité de 15 logements à l'ha).

d) Les servitudes d'utilité publique

Elles concernent les obligations et contraintes imposées par la présence du massif forestier de Longuenée, l'entretien de l'étang de la Beuvrière au titre de la conservation des eaux, le périmètre de protection autour de l'église classée du bourg, le plan d'alignement sur les RD 73 et 101 en traversée de bourg, la présence de la canalisation de transport de gaz, l'entretien des lignes électriques HTA et HTB, la présence d'une station hertzienne au Petit Courbet et de deux liaisons hertziennes, l'entretien du câble de télécommunication et la protection des deux sites archéologiques.

e) Les annexes sanitaires

En intégrant le développement de l'urbanisation prévu au PLU, ces annexes indiquent comment sont collectés et traités les **déchets** : ce service est assuré par le Syndicat intercommunal du Segréen pour le Traitement des Ordures Ménagères (SISTO) ; elles précisent aussi les conditions d'alimentation en **eau potable**, assurées par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Bécons-les-Granits ; l'**assainissement** collectif y est analysé dans le cadre de l'accroissement démographique prévu ; la gestion des **eaux pluviales** de la zone de La Herse nécessitera une étude « Loi sur l'eau » spécifique compte tenu de sa surface supérieure à 1 ha ; il est à noter que la commune ne dispose pas de collecteur, les eaux pluviales s'infiltrant dans le sols ou, pour le bourg, rejoignant le ruisseau du Thiberge.

f) Un inventaire des zones humides

Ce document réalisé par Impact-Environnement, à la demande de la commune, analyse les zones humides sur les secteurs à urbaniser : trois zones humides sont repérées.

IV- REUNION PREALABLE ET VISITE DES LIEUX

La réunion préalable a eu lieu en mairie de Brain-sur-Longuenée, le 9 juin 2016, avec M. Laurent TODESCHINI, maire d'Erdre-en-Anjou, M. Hervé DUBOSCLARD, maire délégué de Brain-sur-Longuenée, Mme Liliane COURTIN, directrice générale des services de la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou et Mme Nathalie MANCEAU, agent de la mairie, en présence de M. Michel BRIAND, commissaire enquêteur suppléant.

Au cours de cet échange, il a été demandé que le dossier soit complété par un résumé non technique facilitant l'accès au projet pour le public. Ce document sera transmis à la commissaire enquêteur le 18 juin 2016 pour être joint au dossier.

Une première visite des lieux a été faite, à la suite de la réunion, avec Messieurs TODESCHINI et DUBOSCLARD ainsi que Mme COURTIN : repérage du cœur de ville, des quatre secteurs d'urbanisation prévus, tout particulièrement la zone de la Herse qui avait donné lieu à un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France lors de la mise en enquête publique précédente.

Une deuxième visite a eu lieu le 30 juin 2016, au cours de laquelle un repérage des panneaux d'affichage règlementaires a pu être fait. Cette visite, qui s'est déroulée avec M. DUBOSCLARD, a, cette fois, concerné trois autres aspects particuliers du projet de PLU: repérage des dernières constructions d'habitation en lisière de bourg, présentation de trois exemples de bâtiment de caractère en zone A (sur les 19 répertoriés sur les plans de zonage du projet de PLU) dont le changement de destination en habitation est autorisé, et visite de la nouvelle station d'épuration des eaux usées sans laquelle aucune construction nouvelle n'est possible.

A la suite de cette visite, je me suis rendue au siège de la commune d'Erdre-en-Anjou, à Vern-d'Anjou, pour rencontrer Mme Courtin, DGS, afin de définir les conditions de l'enquête et d'aborder les particularités du dossier.

V- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée de 4 juillet 2016 au 20 août 2016 au siège de la mairie de Brain-sur-Longuenée, soit durant 45 jours pour tenir compte de la période d'été durant laquelle beaucoup s'éloignent en vacances.

La salle du Conseil Municipal de Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou, a été mise à ma disposition pour recevoir le public dans de bonnes conditions lors des quatre permanences. Les plans de zonage ont été exposés dans la salle pendant toute la durée de l'enquête.

Dans la même salle, le dossier relatif au projet de PLU ainsi que le registre d'enquête publique, ouvert et paraphé par la commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, pour que celui-ci soit à même de consulter les documents du projet et d'écrire ses observations éventuelles.

a) Publicité de l'enquête

L'information du public a été réalisée sous les formes suivantes :

- ✓ Parution d'un avis réglementaire dans les éditions du Courrier de l'Ouest et du Ouest-France du 17/06/2016 et du 3/07/2016. Les justificatifs établis par MEDIALEX ont été intégrés au dossier d'enquête.
- ✓ Affichage d'un avis au format réglementaire (affiche A2 et texte en noir sur fond jaune), réalisé le 16/06/2016 et maintenu durant toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 20 août

2016 inclus. Les 10 lieux d'affichage sont les suivants : au siège de la mairie déléguée de Brain-sur-Longuenée (panneaux d'affichage règlementaires), à celui de la commune nouvelle d'Erdre-en Anjousitué à Vern-d'Anjou, à chaque entrée de bourg sur les routes départementales 73 et 101, à la sortie de bourg vers Grez-Neuville, sur la zone de La Herse dont la mise en urbanisation est programmée, à l'une des entrées du hameau de la Quenouillère et rue de La Maladrie.
La vérification de cet affichage sur la commune a été faite par la commissaire enquêteur à l'occasion de chacune de ses permanences.

- ✓ Information sur le site internet de la commune de Brain-sur-Longuenée, par un avis succinct sur le panneau électronique d'Erdre-en-Anjou, ainsi que par un encart glissé dans le bulletin municipal de juin 2016 diffusé à 370 exemplaires sur la commune de Brain-sur-Longuenée.

b) Permanences de la commissaire enquêteur

Quatre permanences ont été organisées. Elles se sont déroulées :

- ✓ le lundi 4 juillet 2016, de 14 h à 17 h ;
- ✓ le mercredi 20 juillet, de 9 h à midi ;
- ✓ le mardi 9 août, de 14 h à 17 h 30 ;
- ✓ le samedi 20 août, de 9 h à 12h30.

Le bilan des visites et observations est le suivant :

- Lundi 4 juillet : visite de M. MONTECOT qui s'étonne du changement de zonage en zone A de la parcelle située dans le prolongement du jardin et de la maison d'habitation de sa mère. M. Montecot a inscrit une observation sur le registre à ce sujet et je me suis rendue sur place à l'issue de cette permanence.
- Mercredi 20 juillet : visite de M. POUSSIN, précédent maire, qui m'a présenté des observations orales rapportées ci-après, de M. GAUTHIER, ancien élu, qui a écrit une observation sur le registre au sujet de le changement de destination de certains bâtiments en zone A ; enfin, M. VAILLANT, adjoint au maire d'Erdre en Anjou et de Brain-sur-Longuenée, venu m'interroger sur le bon déroulement de la permanence : un échange a eu lieu sur les conditions futures d'aménagement du secteur de la Herse, sur les plans technique et financier.
  Hors permanence, M. Alain BAGOUET, vice-président du SYMBOLIP (Syndicat Mixte du Bassin de l'Oudon pour la Lutte contre les Inondations et les Pollutions) est venu consulter le dossier et a laissé une observation sur le registre concernant le non signalement d'une servitude au profit du SYMBOLIP sur les documents du PLU.
- Mardi 9 août : visite de M. BOSSE, propriétaire d'une maison et de deux parcelles de jardin dans le bourg, à proximité immédiate de l'église. Il lui est indiqué que ces parcelles sont constructibles au projet de PLU. Cette information, que confirmera le certificat d'urbanisme sollicité par son notaire, ne le conduit pas à laisser d'observation écrite. Mme MONTECOT, agricultrice exploitant des terres sur le site de La Gautraie, s'interroge sur l'éventuelle présence de zones humides et n'a laissé aucune observation. M. et Mme RENOUF, propriétaires habitant le hameau de La Saulaie, s'intéressent à la disposition autorisant la transformation de bâtiment agricole en habitation : ils ont inscrit une observation dans ce cadre. M. André HAMON, domicilié rue de la Mitonnerie dans le bourg, est venu vérifier la préservation d'une zone humide au sud de l'étang de la mairie. Il a sollicité des explications sur les 19 bâtiments répertoriés en zone agricole dont le changement de destination serait autorisé pour devenir des habitations. Il n'a pas souhaité porter d'observations écrites. M. André KETERS, domicilié à La Buetterie, en lisière du bourg et propriétaire de trois parcelles agricoles, souhaite être autorisé à y mettre un abri pour chevaux et un autre pour le foin. M.

Hervé DUBOSCLARD, par ailleurs maire délégué de Brain-sur Longuenée, a souhaité porter certaines observations personnelles sur le registre à propos de l'aménagement du secteur de La Herse.
A l'issue de la permanence, le point est fait des différentes visites en dehors des permanences : outre MM. POUSSIN et GAUTIER venus rencontrer la commissaire enquêteur par la suite, M. BRISSET fils est venu se faire expliquer la destination des bâtiments et jardins appartenant à sa famille rue d'Anjou, concernés par une opération de densification de l'habitat. De plus, une personne s'est présentée pour connaître la destination du lieu-dit l'Ecotais dans le cadre d'un projet d'achat.

- Samedi 20 août : M. Pascal LE GUYADER, propriétaire indivis du château de La Maison Blanche, exprime sa surprise sur le classement en zone N de toute sa propriété et expose plusieurs demandes sur le registre. Par ailleurs, concernant l'immeuble dont il est propriétaire sis 25 rue d'Anjou, il souhaite voir prise en compte une remarque concernant la sécurité de l'accès à cette maison. M. André KETERS, La Buetterie, me remet un courrier également signé de Mme Aline VINCK, en date du 16/08/2016, afin de faire valoir quatre requêtes, courrier aussitôt intégré au registre des observations. M. et Mme ROCHEPEAU, habitants du lieu-dit La Faucherie, s'informent de la possibilité de changement de destination d'un bâtiment leur appartenant. M. Patrick BUOB, La Simonaie, me remet un courrier daté du 20/08/2016, par lequel il souhaite voir pris en compte dans le PLU le fait que les bâtiments du lieu-dit qui constituent sa propriété ne sont plus adaptés à un usage agricole et peuvent donc être transformés en logement ou autres usages : le courrier est immédiatement intégré au registre des observations. MM. Noël et Philippe JOLY, propriétaires indivis de bâtiments et de terres sur le site de La Maison Blanche, souhaitent que leurs terrains situés au nord de la vallée du Thiberge soient classés en zone UA et explicitent leur point de vue par une observation écrite. Mme GAUDIN, pour l'exploitation agricole en EARL avec son fils, habitant le lieu-dit Le Petit Montergon, signale quelques erreurs sur le plan de zonage qui sont précisées ci-après.

VI- OBSERVATIONS RECUEILLIES

a) Avis et observations du public

- ✓ M. MONTECOT, intervenant au nom de sa mère, propriétaire de sa maison et du terrain qui prolonge le jardin vers la vallée du Thiberge au 29 rue d'Anjou, souhaite que les parcelles n° 587, 584 et la partie nord du n° 358) mises en zone A soient maintenues en zone constructible : elles sont déjà aménagées en jardin, avec des arbres de plus de 40 ans, des allées bétonnées, un garage et un atelier.
- ✓ M. Jacques GAUTIER s'exprime en tant qu'ancien élu de la commune sur deux aspects du projet de PLU : la possibilité de changement de destination des 19 bâtiments en zone agricole lui semble aller à l'encontre de l'écologie en multipliant les systèmes d'assainissement non collectifs, les déplacements, les conflits d'usage avec les agriculteurs ; il note par ailleurs que l'investissement public qui en découlera viendra en déduction de celui à engager pour l'urbanisation de La Herse. Par ailleurs, il exprime sa surprise en découvrant l'avis de la Chambre d'Agriculture qui demande que soient revues les limites de distance des constructions possibles pour les agriculteurs : il évoque une longue concertation avec cet organisme afin d'éviter des constructions ensuite revendues et souligne que les mêmes écueils sont à attendre que sur le premier point.

- ✓ M. POUSSIN, ancien maire de Brain-sur-Longuenée, habitant route de la Cornuaille, m'a fait part oralement de quelques remarques : route de la Membrolle, une croix est signalée dont il ne reste plus que le socle ; il précise que cet élément est un point géodésique. Il s'interroge sur un éventuel assouplissement de la règlementation qui autoriserait aujourd'hui un changement de destination de bâtiments en pleine zone agricole pour les transformer en habitations. Enfin, il note qu'une « mare à grenouille » à proximité immédiate de son habitation figure sur le plan de zonage comme s'il s'agissait d'un bâtiment.
- ✓ M. Alain BAGOUET, vice-président du SYMBOLIP, constate que les plans n'indiquent pas l'existence d'une servitude permettant l'accès à l'ouvrage public construit sur le site de La Gautraie. M. le Maire d'Erdre-en-Anjou, dans son mémoire en réponse du 29/08/2016, apporte des explications précises sur ce point en indiquant qu'une enquête publique ayant pour objet le classement d'un nouveau chemin d'accès sera menée durant 15 jours à compter du 19/09/2016, officialisant ainsi, après échanges de parcelles avec l'agriculteur concerné, une double servitude au profit du SYMBOLIP et de la commune.
- ✓ M. et Mme RENOUF expriment leur satisfaction de pouvoir transformer en habitation la dépendance dont ils sont propriétaires à La Saulaie puisqu'elle est signalisée sur le plan. Ils ajoutent avoir investi dans une réfection du toit en ardoises. Par ailleurs, ils signalent une erreur du plan sur leur lieu-dit : ce qui est indiqué comme zone humide est une mare à canards. Et ils souhaitent le maintien de la haie située au nord des parcelles 956 et 957.
- ✓ M. Hervé DUBOSCLARD détaille son point de vue sur le projet de La Herse concernant deux aspects : le premier porte sur l'intérêt du parking prévu pour desservir les nouveaux équipements du pôle enfance à construire, dont il pense qu'il est inutile du fait de la proximité de l'aire de stationnement existante en face de l'école ; il souligne que la circulation induite par ce parking présente l'inconvénient d'une entrée de véhicules dans un lotissement. Le second sujet concerne la surface de 5000 m2 prévue à l'OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) pour les nouveaux équipements publics : il estime que 1000 m2 seraient suffisants grâce à une construction conçue comme modulaire pour l'accueil d'activités diversifiées dont les horaires ne se chevauchent pas.
- ✓ M. Pascal LE GUYADER, propriétaire indivis du château de La Maison Blanche, constate que le PLU transforme radicalement le zonage de sa propriété, auparavant constructible et souhaite que la parcelle n° 49 située au nord du parc, à proximité du hameau de La Quenouillère, soit classée en zone constructible comme celui-ci. Par ailleurs, il fait remarquer que le plan ne fait pas apparaître les différentes entrées de La Maison Blanche donnant sur la voie publique ni le mur d'enceinte du potager, en ardoises, dont l'ancienneté lui semble mériter une protection. Par ailleurs, M. LE GUYADER souhaite que soit prévu un rétrécissement de chaussée au droit de sa maison sise 25 rue d'Anjou afin d'en sécuriser l'entrée : construite en 1748 à l'aplomb de la rue, cette bâtisse n'a pu conserver ses volets extérieurs car ils pouvaient accrocher les véhicules de passage et ses occupants ne peuvent en sortir sans risque.
- ✓ MM. Noël et Philippe JOLY, propriétaires indivis de terres sur le site de La Maison Blanche, au nord de la vallée du Thiberge, s'étonnent que l'extension des zones d'urbanisation en lien avec le bourg ne soit pas prévue sur les parcelles proches de la route de Grez-Neuville (n° AB 310, 59, 60, 61, 62 et 63). Ils indiquent que l'exploitant de la parcelle AB 310 classée en zone A au PLU n'en a pas d'usage agricole. Dans la démonstration d'une logique d'urbanisation de ce secteur, ils soulignent que le raccordement au réseau d'assainissement serait facilité par la pente du terrain et que les parcelles de M. MONTECOT au droit de leurs terres de l'autre côté du Thiberge pourraient être intégrées au projet. Ils souhaitent donc le classement en zone UA des parcelles citées.
- ✓ Mme GAUDIN, lieu-dit Le Petit Montergon, fait observer des erreurs du plan concernant l'étang situé au nord de son habitation : il n'y a pas d'espace boisé tel qu'indiqué, ni de haie au nord de la parcelle n° 1530 ; n'apparaît pas un fossé « émissaire » entretenu par la communauté de

communes à l'est du plan d'eau, ainsi qu'une « pêcherie », canal en béton permettant de vider l'étang : et la parcelle 1192 est constituée d'un bois. Par ailleurs, Mme GAUDIN considère qu'il ne faut pas imposer de limite de distance aux constructions d'exploitation car il peut être nécessaire d'éloigner ceux-ci des lieux de production.

- ✓ M. KETERS et Mme VINCK, domiciliés à La Buetterie, ont signé un courrier remis à la commissaire enquêteur pour être joint au registre d'observations. Ils y présentent quatre requêtes : ils souhaitent le maintien de la limite de constructibilité de leur parcelle n° 690 tel que prévu au plan de zonage du PLU, en soulignant que son élargissement résulte d'un accord du précédent maire en février 2014 ; les haies bordant les parcelles 680 et 683 doivent être protégées, comme indiqué sur le plan de zonage ; ils souhaitent être autorisés à mettre un abri pour chevaux ou poneys ainsi que pour le foin sur les parcelles précitées, arguant de l'existence de telles structures dans le voisinage ; enfin, témoins de la vitesse excessive des véhicules à hauteur du hameau de La Quenouillère malgré les panneaux de limitation à 70 km/h, ils demandent que des mesures soient prises pour assurer la sécurité des habitants sur cette voie dont la charge augmentera avec l'urbanisation prévue dans ce secteur.
- ✓ M. BUOB, par courrier du 20/08/2016 remis à la commissaire enquêteur lors de sa permanence pour être joint au registre d'observations, présente l'ensemble bâti de la Simonaie dont il est propriétaire : les différents bâtiments qui composent ce lieu-dit y sont décrits, photos à l'appui, avec leurs anciennes fonctions qui ne peuvent être reproduites aujourd'hui, en dehors de l'ancienne étable réhabilitée en habitation. M. BUOB souhaite qu'outre l'ancien logement des agriculteurs repéré sur le plan de zonage parmi les bâtiments de caractère pouvant donner lieu à changement de destination, tous ces bâtiments puissent être, à terme, « reconvertis vers d'autres usages, notamment résidentiels ».

b) Avis et observations des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire d'Erdre en Anjou a adressé, en janvier 2016, un dossier de présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées : sous-préfecture de Segré, Direction Départementale des Territoires, Conseil Régional, Conseil Départemental, , Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Centre Régional de la Propriété forestière, Communauté de communes du Lion-d'Angers, PETR de Segré, ainsi qu'aux mairies de Grez-Neuville, Saint Clément de la Place, Le Lion d'Angers, Le Plessis-Macé.

1. Réponse de la DDT

La Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 22 avril 2016, a émis **un avis favorable** au projet, en l'assortissant cependant d'observations, certaines relatives à la prise en compte des enjeux de l'Etat, d'autres, de nature technique, concernant la structure interne du dossier.

- Concernant la prise en compte des enjeux de l'Etat, six remarques sont formulées :
  a. **La compatibilité du projet avec le SCOT** du Pays Segréen est soulignée en termes de programmation de nouveaux logements sur les 10 ans à venir, de densités de surfaces allouées à l'urbanisation, de diminution du périmètre de la zone d'activité artisanale. Il est cependant regretté que les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ne retranscrivent pas le diagnostic relevé dans le PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) sur la nécessité d'offrir une offre de logements diversifiée intégrant une plus grande proportion de petits habitats.

b. **La préservation de l'espace agricole** est bien inscrite au PADD mais il est regretté que n'y figure aucune analyse de ce territoire, pourtant important en surface (+ 50 % du territoire communal). Par ailleurs, est relevée **l'illégalité de la disposition du projet de règlement autorisant, en zone A, l'extension des constructions à vocation artisanale**, cette possibilité d'évolution du bâti en zones A et N n'étant ouverte que dans le cadre de SECTA (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) spécifiquement créés et repérables par un sous-zonage Ay. Enfin, concernant les 19 bâtiments de qualité patrimoniale identifiés en zone A et susceptibles d'être transformés en logements, la DDT **demande la soustraction de cette proposition du rapport de présentation car elle mise sur une compétence de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) qui n'est pas prévue au code de l'urbanisme.** Il est souligné qu'en tout état de cause, si la collectivité maintenait cette liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, certains d'entre eux devront y être retirés car situés à proximité de la canalisation de transport de gaz.

c. **La nouvelle station d'épuration, entrée en service en décembre 2015, doit être décrite.**

d. **L'inventaire des zones humides aurait dû être complété de sondages réalisés en nombre suffisant et durant différentes périodes de l'année, en particulier sur le secteur de la Herse et celui de la Maladrie.** A cet égard, il est rappelé qu'au-delà de 1000 m2, tout aménagement est susceptible de relever de la procédure « Loi sur l'eau ».

e. **Concernant l'aménagement du secteur de la Herse**, sont rappelées les vives réserves du STAP (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine). La **préservation des perspectives de vues** sur l'église Saint-Didier, inscrites aux monuments historiques, notamment depuis la vallée du Thiberge, devra donner lieu à un **vrai volet paysager** dans le cadre de ce projet de lotissement. Par ailleurs, est soulignée l'importance du patrimoine bâti de la commune, ce qui justifie l'obligation du permis de démolir prévue quelque soit le zonage.

f. **Le risque sanitaire lié à la présence de radon n'a pas été cité** dans le rapport de présentation alors que la commune est classée à potentiel « moyen à élevé » par l'institut de radioprotection et de sûreté sanitaire. Il est donc recommandé **d'intégrer une information adaptée dans les règles de construction.**

- **La note technique** annexée à l'avis de Mme la Préfète apporte des remarques sur le contenu des documents du projet :
  a. **La numérisation des données graphiques** n'a pas été réalisée au format règlementaire, ce qui ne permet pas une vérification de leur conformité aux prescriptions nationales du Centre National de l'Information Géographique. De même, les données écrites, également fournies en « pdf », ne peuvent être utilisées dans le cadre d'un outil SIG. Au regard de l'ordonnance n° 2013-1184, le PLU ne sera plus opposable s'il n'est pas retranscrit dans un standard numérisé avant le 31/12/2019.
  b. ***Le rapport de présentation*** devra être corrigé, mis à jour ou complété sur de nombreux points :
     - **Corrections** : le SCOT du Pays Segréen est en cours de révision en vue de sa grenellisation ; la limite supérieure du régime des Plans d'eau est de 3 ha ; présentation du graphe « répartition des tranches d'âge en 1999 », qualifié d'illisible et faux, et celui de l'évolution de la pyramide des âges entre 1999 et 2006, peu exploitable dans sa présentation ; la présentation de graphiques sur le logement (p 99 et 100) est erronée ; mention de la vallée du Thiberge en zone N et non A (trame bleue communale) ; au 1er paragraphe du chapitre 21, mention de la nouvelle STEP et du changement de zonage de La Herse ; malgré l'absence d'investigations sur ce thème, la qualité de l'air ne saurait être qualifiée de satisfaisante sans référence à l'augmentation de la circulation

automobile inhérente aux projets de développement urbain. En outre, la gare parisienne où arrivent les trains au départ d'Angers est Montparnasse, l'article du code de l'urbanisme cité p 127 concernant la préservation d'espaces vides en tissu urbain est à corriger, et une incohérence est relevée sur le contenu de la zone d'activités : « plusieurs entreprises et une CUMA » p 136 et « une seule entreprise » p 102.

- **Mises à jour** : le nouveau SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux), approuvé le 18/11/2015, aurait du être la référence de compatibilité du PLU ; le schéma régional de cohérence écologique est adopté depuis le 30/10/2015 ; aléa du risque « sismicité » est à prendre en compte dans les règles constructives ; le Plan Départemental de l'Habitat a été révisé le 24/06/2013 ; les données statistiques sur « l'état initial de l'environnement » dans la **thématique du logement** sont à actualiser pour s'assurer que la réponse est en cohérence avec les besoins ; les données consacrées à la STEP sont à mettre à jour.
- **Compléments** : légendes de la cartographie sur les « contraintes générales à l'urbanisation » p 55 ; localisation des deux sites de patrimoine archéologique à préciser sur une carte ; le **diagnostic agricole** est insuffisant et mériterait un volet prospectif ; **une présentation des 19 bâtiments anciennement agricoles** dont le changement de destination est envisagé aurait pu être faite en justification de ce choix ; mention absente du classement en zone N du domaine de la Maison Blanche ; mention nécessaire de la présence de la zone artisanale UY (La Maladrie) jouxtant la zone UB au sud du bourg, de son éventuel impact sur la tranquillité des futurs riverains et des mesures prévues pour en atténuer les nuisances sonores s'il y a lieu ; la présence de deux lignes électriques HTB rend nécessaire les précisions relatives aux recommandations de l'ANSES (Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail) en matière de positionnement des transformateurs par rapport aux habitations compte tenu du risque sanitaire qu'ils représentent.

c. ***Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)*** doit être repris sur une répétition (préambule) et des espaces colorés sans légende.
d. ***Le Plan de zonage*** donne lieu à une question sur la signification d'un hachuré bleu différent de celui des zones humides, utilisé sur les lieux-dits de la Grande Frétaie et de La Paucherie.
e. ***Les OAP (Orientations d'Aménagement de Programmation)*** font l'objet de deux remarques : l'une sur le pourcentage de logements locatifs qui ne concerne que les secteurs à urbaniser 1 et 4, l'autre concerne l'aménagement rue d'Anjou intégrant une façade commerciale : la question de l'existence d'une étude de marché pour justifier des commerces est soulevée, la DDT suggérant de prévoir des cellules commerciales mutables en logement.
f. ***Le Règlement*** donne lieu aux remarques suivantes :
L'article 4 doit préciser qu'il s'agit d'un « réseau public » de distribution d'eau potable. Concernant certaines eaux pluviales récupérées, il est demandé que des précisions soient apportées sur les limites de leur usage à l'intérieur des constructions afin de prendre en compte le risque sanitaire. A la notion de « séparation totale », ajouter l'adjectif « physique » concernant les réseaux d'eau public, d'une part, et privés, d'autre part.
La séparation totale des réseaux, en zone A et N, n'a pas lieu d'être précisée si l'habitation n'est pas desservie par le réseau de distribution d'eau potable ; en outre, la notion de « propriétaire occupant » doit être remplacée par un terme qui englobe aussi des locataires ou du public en cas d'activité touristique ou économique : sur tous ces points, il est demandé que la rédaction de l'article 4.1 soit reprise pour préciser les règles de contrôle régulier et d'autorisation préfectorale en cas d'utilisation d'un forage privé.
Des précisions doivent être apportées sur les conditions d'implantation de nouvelles

constructions par des tiers étrangers au monde agricole en zone A et N, en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme et la mention de « logement de fonction » à l'article A10.1 est à supprimer pour prendre en compte ce type d'habitat. Une contradiction est relevée dans l'article N 10 concernant la hauteur autorisée pour toute extension d'un bâtiment existant, ce qui rend nécessaire une reprise de sa rédaction.
Sur l'aménagement futur de la zone de La Herse, il est souligné que la rédaction de l'article 12 relatif aux normes de stationnement de l'espace prévu en partie centrale obligera une attention particulière du service instructeur des demandes d'occupation du sol.
Enfin, les notions d'annexe dissociée ou associée mériteraient d'être « clarifiées ».

g. ***Les Annexes*** font l'objet des remarques suivantes :
    - Le plan du réseau d'eau potable n'ayant pas été joint au dossier transmis, la DDT ne peut se prononcer mais elle rappelle que toute habitation en zone urbaine doit être desservie par l'adduction publique.
    - La fiche de servitude 13 relative à la canalisation de transport de gaz naturel devra être mise à jour en précisant l'adresse du service responsable, à Saint-Herblain.
    - La servitude A1 « Bois et Forêt » a été abrogée par une loi du 9/07/2001 doit être supprimée de la liste mais le massif boisé de Longuenée, soumis au régime forestier, doit figurer en annexe au PLU.

2. Réponse de la CDPENAF

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers, dont le secrétariat est assuré par la Direction Départementale des Territoires (DDT), par courrier du 26/04/2016 relatant sa réunion du 22/04/2016, a émis **un avis favorable** sur les dispositions du règlement relevant de sa compétence, soit sur la réalisation possible d'extensions ou d'annexes pour les habitations existantes en zone A et N. Cet avis est assorti de trois réserves : retirer l'expression « de fonction » pour les annexes d'habitations existantes, ajouter l'expression « à la date d'approbation du PLU » à la règle des extensions des habitations existantes, et ajouter le terme « léger » pour qualifier les constructions, installations et aménagements à vocation de loisirs autorisés en secteur NL.

3. Réponse de l'Agence Régionale de Santé

Par courrier du25/03/2016, la délégation territoriale de Maine et Loire de l'Agence Régionale de Santé (ARS), a émis **un avis « particulièrement réservé »** sur le projet de PLU tel qu'arrêté, en demandant que les observations exprimées par ses services soient « intégralement » reprises dans la version approuvée de ce PLU compte tenu de certains manquements d'importance dans les documents.

Les remarques de l'ARS, reprises par la DDT ci-dessus, portent sur les thèmes suivants :

L'eau potable : absence de plan du réseau d'eau potable dans le dossier, précisions à apporter sur le « réseau public », sur la limitation d'usages des eaux pluviales à l'intérieur des constructions et sur la séparation « physique » totale entre les réseaux public et privé. De même, une nouvelle rédaction du règlement des zones A et N est demandée concernant la desserte par forage ou puits, étendant cet usage, à défaut de réseau public, aux locataires, et même éventuellement au public accueilli dans le cadre d'une activité de tourisme ou de loisirs ou d'une entreprise : contrôles réguliers de la qualité de l'eau et autorisation préfectorale doivent être rappelés.

L'assainissement : les documents du PLU indiquent bien qu'une nouvelle station d'épuration doit être mise en service fin 2015. Il apparaît essentiel que les documents définitifs soient mis à jour car en l'absence de ce nouvel ouvrage, aucune extension urbaine ne serait possible.

Qualité de l'air : en l'absence d'investigations et alors que la circulation automobile augmente, il apparaît difficile de souscrire à une bonne qualité de l'air.

Nuisances sonores : la proximité d'une zone constructible UB avec la zone artisanale UY au sud du bourg rendrait pertinentes des indications sur d'éventuelles nuisances auditives et des mesures adéquates à prendre pour y remédier.

Champs électromagnétiques : même si les deux lignes électriques HTB de 90kv ne surplombent pas directement un secteur d'urbanisation, il est considéré comme pertinent de relayer les recommandations de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) sur l'émission de champs électromagnétiques tels que ceux provenant des transformateurs (distance à respecter des habitations, limites des seuils d'exposition).

Traitement des déchets : ce volet est considéré parfaitement traité dans le dossier du projet.

Radon : compte du classement effectué par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Sanitaire (IRSN) et de la campagne nationale de mesure menée en France, il y a lieu de préciser des informations relatives à la conception des bâtiments afin que cette problématique soit intégrée aux règles de construction.

Autres remarques : absence d'énumération des commerces et services ; erreur sur la gare parisienne d'accueil des trains au départ d'Angers ; graphes inadéquats sur les tranches d'âges en 1999, la pyramide des âges (p 95), le logement par taille de ménage (p 99), les résidences principales suivant le statut d'occupation (p100) ; légende incomplète (p 28 du PADD).

En conclusion, l'ARS regrette que ce dossier soit très inégalement construit, avec des approximations et des erreurs qui ne se retrouvent pas au niveau des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation), celles-ci étant mieux traitées. Elle suggère l'utilisation d'autres outils que les graphes employés s'ils ne sont pas maîtrisés par le bureau d'études afin de « gagner un sérieux scientifique et de favoriser la compréhension rapide ».

4. Réponse du Conseil Départemental de Maine et Loire

Par courrier du 7/04/2016, le Conseil Départemental de Maine et Loire a émis **un avis favorable** au projet du PLU, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- ✓ La sollicitation de la CDPENAF pour tout projet individuel de **changement de destination** de bâtiment, parmi les 19 identifiés en zone rurale, est qualifiée de « règle de forme », « sans droits clairs et certains au regard du PADD, du zonage, du règlement et du rapport de présentation ».
- ✓ Les objectifs de **production de logements**, de densification et de diversification des formes d'habitat dans les 10 ans à venir sont conformes aux préconisations du SCOT du Pays Segréen et devront répondre aux recommandations définies par le département de Maine-et-Loire. Le Plan départemental de l'habitat modifié en mars 2013 préconise un taux de 20 % de logement locatif social dans le secteur où se situe la commune déléguée.
- ✓ La **nouvelle voie à créer pour la desserte routière du secteur de la Herse** devra être adaptée au passage des engins agricoles et garantir une desserte fluide de cette zone. A cet égard, il est suggéré que son aménagement soit réalisé en référence à la charte des circulations agricoles. En outre, l'étude qui sera consacrée à l'urbanisation de La Herse, l'aménagement du carrefour de l'école et la densification de la rue d'Anjou devra intégrer un **traitement adapté des entrées**

de bourg concernées : modération des vitesses, sécurisation des déplacements et des cheminements piétons, accessibilité de l'arrêt Anjou-bus devront être réfléchis avec l'Agence technique départementale du Lion d'Angers. Dans le cadre de sa politique de soutien au covoiturage, il est rappelé que les habitants de Brain-sur-Longuenée peuvent utiliser les aires de stationnement aménagées dans ce secteur. Enfin, il est noté que les préconisations du règlement de voirie départementale sont bien prises en compte dans le règlement du projet de PLU, notamment en terme de distance par rapport aux routes départementales en zones A et N.

- ✓ Concernant **le développement du numérique**, le rapport de présentation devrait faire référence au Syndicat mixte « Anjou Numérique », créé par arrêté préfectoral du 01/07 /2015, auquel adhèrent 27 EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) et dont sont rappelées les compétences obligatoires et optionnelle.
- ✓ Les **enjeux de patrimoine et d'environnement** font l'objet des remarques suivantes : outre les chemins piétonniers que le projet de PLU préserve, il est suggéré que soit conçue une boucle pour la pratique équestre entre la forêt domaniale de Longuenée et la vallée de la Mayenne ; est appréciée aussi la protection de certains édifices représentatifs dont une partie a été recensée par le service départemental de l'inventaire du patrimoine ; l'actualisation des articles du code de l'Urbanisme est souhaitée, notamment celui qui porte sur la préservation d'espaces boisés, de milieux naturels sensibles, de zones humides, d'ensembles paysagers et de haies ; à cet égard, il est rappelé que ces mesures sont soutenues par le Département qui, notamment, incite à la structuration du maillage bocager par la plantation de haies : une aide financière est apportée dont les conditions sont rappelées, parmi lesquelles la nécessité que la démarche soit portée par une collectivité territoriale.
- ✓ Il est regretté que le projet de PLU ne prévoit ni ne mentionne d'aménagement ni de dispositif pour **l'accueil des gens du voyage**, conformément à ce que prévoit la loi ALUR de mars 2014. La prochaine révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage sera l'occasion pour les communes de plus de 5000 habitants, telle qu'Erdre-en-Anjou, de communiquer leurs besoins et leurs projets afin que, a minima, chaque commune déléguée ait un terrain identifié pour une halte de courte durée.

Le courrier du Conseil Départemental est complété d'une annexe récapitulant les interventions nécessaires sur les documents du projet de PLU : des mises en cohérence, des compléments (aménagements de sécurité réalisés sur la RD 73, l'existence de l'avenant au Plan Départemental de l'Habitat, le développement du numérique, la nouvelle station d'épuration, le Schéma de Cohérence Ecologique adopté le 30/10/2015), et des actualisations.

5. Réponse de la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire

Par courrier du 19/04/2016, la Chambre de l'Agriculture de Maine et Loire émet **un avis favorable** sur le projet de PLU sous réserve que diverses modifications soient introduites dans le règlement. En préalable, elle exprime son **approbation sur le choix du secteur de la Herse** pour une nouvelle urbanisation car il préserve du mitage et concerne un espace de moindres enjeux agricoles.

- ✓ La première observation concerne la disposition du règlement en zone A qui limite la **distance autorisée pour de nouvelles constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole** à 50 mètres des bâtiments existants, voire de 100 mètres si des contraintes techniques le justifient : la Chambre d'Agriculture exprime sa surprise devant le maintien de cette disposition figurant au précédent projet de PLU alors qu'elle avait déjà manifesté son désaccord. Elle appuie son argumentaire sur la nécessité de préserver « l'outil de travail

essentiel au développement durable de l'agriculture » sur un territoire marqué par sa vocation agricole qui constitue la principale ressource économique de la commune, différenciant ainsi la règlementation de la zone A de celle applicable en zone N. La suppression de cette limitation est instamment demandée.

- ✓ Une interrogation est soulevée sur le sens et la portée de l'article A 2.3 4e du règlement qui concerne le changement de destination de bâtiments pour une vocation complémentaire à une activité agricole (hébergement touristique) « à condition que le projet participe à la qualité de l'exploitation agricole » : comment cette expression sera-t-elle interprétée dans l'instruction des projets ?
- ✓ Il est conseillé d'ajouter au 5e paragraphe du même article A 2-3, en référence à la Charte Agriculture et Urbanisme en Maine et Loire, la condition que les constructions liées aux activités de transformation et de vente directe «soient implantées sur ou à proximité d'une exploitation existante ».
- ✓ **L'autorisation d'annexes aux habitations** en zone A à proximité de celles-ci doit pouvoir concerner toute habitation et non pas seulement les logements de fonction agricole.
- ✓ Plusieurs remarques portent sur l'article relatif à la possibilité de **changement de destination de 19 bâtiments anciennement agricoles** en zone A : l'utilité d'un inventaire de ces bâtiments identifiés, d'un énoncé de leurs caractéristiques et des règles qui ont présidé à leur choix, est soulignée ; par ailleurs, le **rôle d'arbitrage attribué à la CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) pour en « réguler le nombre » est considéré comme **« non règlementairement envisageable ».**
- ✓ **Est contesté l'article autorisant l'extension de constructions artisanales** en zone A : seule l'institution exceptionnelle d'un STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) pourrait être envisagée sur une activité artisanale existante.
- ✓ **L'autorisation de constructions nécessaires aux CUMA** serait utile à ajouter.
- ✓ Une incohérence (hauteur des éoliennes), une redondance (abris pour animaux) dans le règlement sont soulignées, ainsi qu'une erreur probable dans l'article A 11.6 relatif à **l'usage de remblai** pour l'édification de bâtiments agricoles : il est souhaité que celui-ci ne soit pas interdit pour tenir compte des besoins, notamment lorsqu'il s'agit de constructions de grande dimension.
- ✓ Enfin, il est souhaité que les **affouillements et exhaussements du sol** liés aux activités agricoles, par ailleurs **strictement encadrés au titre de la loi sur l'eau**, ne soit pas interdite en zone N afin que certaines autorisations puissent être délivrées pour bénéficier d'un « remplissage hivernal par gravité ».

6. Réponse du PETR du Segréen

Par délibération de son conseil syndical en date du 16/03/2016, le PETR du Segréen (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural), **en charge du SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) dont la révision est en cours, a émis **un avis favorable** au projet de PLU en rappelant l'historique de ce dossier : l'origine et les particularités du Plan d'Occupation du Sol de Brain-sur-Longuenée, l'intérêt du choix de La Herse pour étendre l'urbanisation du bourg, le parcours de ce dossier qui n'a pu être mené à terme du fait de l'avis défavorable du SDAP. Il est constaté par ailleurs que ce second projet prend en compte les observations formulées lors du premier dossier. Il est enfin souligné que la **grenellisation en cours du SCoT de l'Anjou Bleu Pays Segréen se traduira par de nouvelles prescriptions qui devront être intégrées dans le PLU.**

Cette délibération est accompagnée d'une **note suggérant des modifications au règlement** du PLU : le rajout d'un schéma explicatif, en zones UA et UB, au paragraphe de l'article 10.1 relatif aux conditions d'un niveau habitable en cas de toiture en terrasse, ainsi qu'à l'article 11.3.3.1 relatif au

percement de nouvelles ouvertures en bâti ancien ; une interrogation est soulevée sur l'obligation du permis de démolir : concerne-t-elle « tout le territoire » (article 4), couvre-t-elle aussi les clôtures et pourquoi est-elle précisée, p 142 du rapport de présentation, sur « les bâtiments repérés en trame rouge sur le règlement graphique » ? Par ailleurs la note souligne la nécessité d'une table de concordance des anciens et nouveaux articles du code de l'urbanisme. Concernant les abris pour animaux (article A 10), un schéma explicatif est suggéré ainsi que la suppression d'une redite. L'article 13.2 comporte aussi une répétition de termes à corriger. Le lexique devra être complété d'une définition des notions d'*annexe* et de *piscine*. Une réécriture des articles A 2.3 et N 2.3 est souhaitée afin de clarifier la notion d'annexes ; la limitation du nombre de celles-ci est recommandée.

7. Réponse de GRT Gaz

La direction des opérations du pôle d'exploitation Centre Atlantique de GRTGaz, par courrier du 5/02/2016, a émis **un avis favorable** au projet de PLU sous réserve de la correction des services de GRTGaz à consulter, constatant que l'implantation de l'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression est correctement reportée sur les documents cartographiques, que le tracé des bandes de dangers sur le plan des servitudes du PLU est exact, que les servitudes d'implantation sont mentionnées sur la liste des servitudes.

8. Réponse du Centre Régional de la Propriété Forestière

Le Centre Régional de la Propriété Forestière, par courrier du 11/02/2016, accuse réception du dossier sans émettre de remarque particulière et joint en retour différents documents précisant la localisation des principaux bois et massifs forestiers sur le territoire communal et des informations concernant la forêt privée en Pays de la Loire en lien avec les textes régissant les PLU.

9. Autres réponses ou absence de réponses

Ont également répondu sans observation particulière :

- ✓ La Région des Pays de la Loire (courrier du 9/02/16),
- ✓ La commune nouvelle du Lion d'Angers (délibération du 7/03/16),
- ✓ La mairie du Plessis-Macé (courrier du 2/02/16)

N'ont pas répondu à l'envoi du dossier : la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Communauté de Communes du Lion d'Angers et les mairies de Grez-Neuville et Saint Clément-de-la-Place.

VII- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Le procès verbal de synthèse que j'ai remis à Monsieur le maire le 23/08/2016, comportait les remarques suivantes auxquelles il a été répondu le 29/08/2016 :

- Les documents du projet ne comportent aucune **indication sur la date de mise en service de la nouvelle station d'épuration et sur ses caractéristiques.** Cette carence, soulignée par les

personnes publiques associées, enlève toute légitimité au projet de PLU compte tenu de la saturation de l'équipement précédent.

Le mémoire en réponse du Maire d'Erdre-en-Anjou précise que ***la nouvelle station a été mise en service en décembre 2015 et réceptionnée le 8/07/2016***. Sa capacité de 800 Equivallents Habitants autorise désormais l'adjonction de nouvelles constructions au regard des projets d'urbanisation de la commune. Cet équipement est décrit comme utilisant le principe de filtrage de l'eau par des casiers plantés de roseaux.

- **Le choix du secteur de La Herse pour une urbanisation**, qui avait donné lieu à un avis défavorable du service Département de l'Architecture et du Patrimoine lors du précédent projet de PLU, a été maintenu : des **précisions sur les réflexions ayant présidé à ce maintien, absentes des documents du projet,** m'ont semblé utiles pour solidifier ce choix après un réexamen de chacune des autres hypothèses.
  M. le Maire précise que cette deuxième version du PLU a été adoptée après un réexamen de quatre autres localisations : ces autres hypothèses ont été éliminées pour des raisons de coût pour la collectivité, d'inadaptation du terrain (zone humide, pente accentuée), de multiplication des dessertes de voirie, ou de non respect de la structure historique du bourg. En tout état de cause, est-il indiqué dans le Mémoire en réponse, ***ces autres hypothèses étaient consommatrices de terres agricoles et ne permettaient pas d'intégrer le projet de bâtiment dédié à l'enfance à proximité de l'école.***
- En outre, concernant la **remarque émise par le Vice-Président du SYMBOLIP** (Syndicat mixte du bassin de l'Oudon pour la lutte contre les inondations et les pollutions) dans le registre des observations, et évoquée lors de notre entretien du 23/08/2016, M. le Maire souhaite préciser que des ***échanges de parcelles avec l'agriculteur permettant l'accès à l'ouvrage*** (retenue d'eau sur le site de la Gautraie entretenue par le SYMBOLIP) ***sont en cours et vont donner lieu très prochainement à une enquête publique afin de régulariser la situation par la mise en place de servitudes.***

VIII- OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

En remarque préliminaire, j'observe que les documents décrivant ce projet de PLU comportent de nombreuses imperfections, notamment faute d'actualisation des données depuis leur écriture initiale en vue du premier arrêt de projet en 2013. Ceci explique sans doute le nombre et l'importance des observations de la part des personnes publiques associées, qui soulignent l'absence de développement sur des thèmes importants tel qu'au plan sanitaire, et des incohérences conduisant à des contradictions de propos. Face à cette situation, les élus rencontrés n'ont pu que confirmer ce constat en rejetant la responsabilité sur un cabinet d'études défaillant sur ce point.

a) Concernant les observations du public

Le bilan des visites et observations s'établit à 12 visites lors des permanences de la commissaire enquêteur, trois consultations hors permanences et 8 observations sur le registre.

Les **changements de zonage** qui réduisent les surfaces auparavant constructibles motivent plusieurs observations, celles de M. MONTECOT, MM. JOLY et M. LE GUYADER concernant leurs propriétés.
Le caractère drastique de l'extension des zones A et N, qui a pour corollaire la réduction des

terrains constructibles au POS, aurait pu être tempéré par une **analyse des territoires en lisière du bourg en fonction de leurs caractéristiques** (valeur agricole, topographie, proximité d'une zone naturelle à préserver,…) qui justifie les choix de zonages. Pour ma part, je regrette qu'à certains égards, le changement de zonage puisse être compris comme une forme de discrimination.
C'est à l'occasion d'une question posée dans ma note de synthèse que des informations sont explicitées par le maire d'Erdre-en-Anjou, dans son mémoire en réponse, sur les **autres hypothèses de localisation étudiées avant de conclure au choix du secteur de La Herse** pour y établir une nouvelle zone d'habitat. Ces indications, quoique tardives, participent à démontrer le sérieux d'une réflexion tendant à faire prévaloir l'intérêt général.

La possibilité ouverte d'un **changement de destination pour 19 bâtiments** de caractère, identifiés en zone A, suscite plusieurs écrits : au-delà de la satisfaction exprimée par certains propriétaires concernés, la remarque et le questionnement de deux anciens élus de la commune, M. GAUTIER et M. POUSSIN, soulignent la nouveauté d'une disposition qui déroge au principe de non constructibilité hors zone urbaine. M. GAUTIER en souligne les écueils en termes de coûts pour la collectivité, pour l'écologie et de conflits d'usage. Même si ces changements de destination sont prévus par les textes organisant la saisine de la CDPENAF pour un avis conforme et s'ils ne concerneront qu'un maximum de 3 autorisations sur les 10 ans à venir, ils ouvrent la voie à des exceptions aux règles générales de protection de la nature et de **limitation de l'impact de la présence humaine sur l'environnement.**

La **distance de nouvelles constructions en zone agricole** par rapport à celles existantes motive deux avis inverses : celui de M. GAUTIER qui considère qu'on ne peut prendre le risque de multiplier les habitats autres que ceux des agriculteurs, et celui de Mme GAUDIN, elle-même agricultrice, qui souhaite qu'on évite d'imposer des contraintes à la profession. Il me semble qu'il faut distinguer ici les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et celles destinées à l'habitat : il est effectivement regrettable d'ouvrir la possibilité de construction de « logement de fonction »ensuite revendu à des habitants non exploitants.

L'absence de servitude sur le site de La Gautraie, signalée par M. BAGOUET, a donné lieu à explication par M. le Maire d'Erdre-en-Anjou dans son mémoire en réponse du 20/08/2016 : une procédure est en cours, intégrant une enquête publique, afin d'officialiser un accès réservé à l'équipement entretenu par le SYMBOLIP.

Des **erreurs sur le plan de zonage** ont été soulignées : erreurs sur des plans d'eau et fossé d'alimentation qui n'apparaissent pas ou des bois et haies inexistantes ou non signalées, ou encore des murs anciens et des entrées dans l'enceinte de la Maison Blanche. Il me semble important que ces erreurs soient corrigées afin de fiabiliser un plan servant de base d'information et de réflexion pour l'avenir.

D**es problèmes de sécurité** sont soulevés, l'un à l'intérieur du bourg où les trottoirs sont inexistants sur des voies traversantes, l'autre à l'entrée nord du bourg par le hameau de La Quenouillère où la limitation de vitesse à 70 km/h semble insuffisante alors que la charge de cette voie augmentera avec le développement de l'urbanisation. Ce thème que je développe plus loin me semble essentiel.

En réponse à la demande de M. KETERS et Mme VINCK à ce sujet, le règlement du PLU autorise la **construction d'abris pour animaux** dans des conditions précises de surface au sol et de hauteur.

Enfin, le contenu du **programme d'urbanisation de La Herse** fait l'objet d'une intervention critique de M. DUBOSCLARD qui considère inutile le parking prévu puisqu'il en existe un à faible distance et qui suggère l'étude d'un équipement public construit en modulaire pour répondre aux besoins d'activités dont les horaires ne se chevauchent pas, ce qui permettrait aussi de réduire les besoins d'emprise au sol de l'opération. S'agissant du maire délégué, l'auteur de cette observation saura introduire le débat en des lieux plus appropriés.

b) Concernant mes propres observations

Je note que, malgré les imperfections notables des documents du PLU et les critiques que certaines de ses dispositions suscitent, **toutes les personnes publiques associées, sauf l'ARS, ont émis un avis favorable** sur ce projet, avis assorti de réserves sur des points jugés essentiels ou conditionné à des modifications. Il est en particulier souligné que le PLU est conforme au SCoT, que le choix du secteur de La Herse pour un développement urbanistique, n'est pas mis en cause et que la commune vient de réceptionner une nouvelle station d'épuration des eaux usées permettant d'accueillir de nouveaux habitants.
Deux ans et demi se seront écoulés entre la première délibération d'arrêt de projet avec l'enquête qui s'en est suivie et la délibération du 14 décembre 2015 : au-delà des remarques exposées ci-après, il m'apparaît important de souligner combien de temps et de fonds publics ont été investis qui méritent de recevoir un aboutissement afin que les projets sur Brain-sur-Longuenée puissent repartir sur de bonnes bases, dans la légalité et conformément aux normes définies par les documents de portée supérieure sur son territoire.

Plusieurs thématiques ont retenu mon attention :

- Sur les remarques émises par les personnes publiques associées visant à **améliorer la qualité des documents, *il m'apparaît essentiel que ceux-ci fassent l'objet d'une complète révision afin d'en asseoir la fiabilité et la légitimité* : la mise à jour des données et références, les corrections d'erreurs grossières et les compléments d'information doivent être intégrées avant la décision finale du conseil municipal d'Erdre-en-Anjou.**

- **L'avis « particulièrement réservé » émis par l'Agence Régionale de Santé est précisément conditionné à la reprise intégrale des observations qu'elle exprime dans la version approuvée du PLU.** *Les remarques qui y sont énumérées figurent également dans la réponse de Mme la Préfète et je note que celle-ci ne conditionne pas, de façon aussi péremptoire, son avis à toutes les interventions demandées sur les documents.* Il s'agit notamment de précisions sur les règles à observer en zone A et N non desservies par le réseau public d'eau potable, des recommandations à intégrer, édictées par l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire (ANSES) et par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Sanitaire. ***Ces ajouts et correctifs indiqués par l'ARS me semblent indispensables***.

- **Le principe de création autorisée de nouveaux habitats par changement de destination de bâtiments existants en zone A et la procédure prévue donnant à la CDPENAF un rôle de décision** et de gestion des autorisations sur le long terme est une disposition nouvelle qui ne figurait pas dans le premier projet de PLU : elle est motivée par la volonté de garantir la préservation d'un patrimoine dont la qualité est incontestable. Comme indiqué plus haut, il m'apparaît que ***cette possibilité ouverte est contraire aux principes de préservation de la nature en limitant l'impact de la présence humaine sur l'environnement ; en outre, les services plus coûteux qui devront être assurés à ces nouveaux habitants seront prélevés sur les mêmes fonds publics que ceux desservant le bourg avec une plus grande rentabilité, réduisant ainsi l'enveloppe disponible.***
  Par ailleurs, le texte créant les CDPENAF ne leur confère pas un rôle de gestion du suivi des autorisations. L'absence de base légale de cette disposition est soulignée par la DDT mais aussi par le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture.

- **La sécurisation de l'entrée du bourg par la RD 101,** objet d'inquiétude de la part de certains habitants qui constatent sa dangerosité aujourd'hui, mérite une attention particulière car la route

séparant le domaine de la Maison Blanche et la future zone urbanisée de La Herse est étroite et il n'est pas prévu de l'élargir afin de conserver la haie qui la longe. Des aménagements seront donc nécessaires pour **ralentir la vitesse des véhicules dès l'entrée du hameau de La Quenouillère.** S'agissant d'une commune dominée par l'activité agricole, cette question de sécurisation prend une dimension particulière puisque les engins agricoles circulent eux aussi en traversée de bourg. La proposition du Conseil Départemental pour une étude conjointe avec ses services et la prise en compte de la « Charte des circulations agricoles » m'apparaît judicieuse. **La circulation en cœur de bourg, en l'absence de trottoirs**, mérite également des aménagements garantissant la sécurité des piétons alors que l'augmentation de la population en accroîtra la fréquentation. Ces points me semblent donc mériter une attention toute particulière.

- **L'aménagement de la zone de La Herse devant faire l'objet d'une étude au titre de la Loi sur l'eau,** il n'y a donc pas lieu d'en détailler ici les préconisations à ce titre. Je note cependant que ***l'équipement Petite Enfance qui y est prévu, en liaison directe avec le groupe scolaire installé à proximité, justifie amplement le choix de ce secteur*** **pour y édifier une nouvelle zone d'habitat*****. Il sera important de prévoir des habitats de petite taille ainsi que le respect d'un pourcentage de logements sociaux. En outre, le volet paysager devra y être particulièrement travaillé.***

- **Les contraintes de distances des nouvelles constructions** par rapport aux bâtiments existants, prévues au règlement en zone A, me semblent mériter d'être maintenues, surtout pour ***décourager toute nouvelle habitation susceptible d'être revendue à des non exploitants, pour la préservation de l'espace agricole et afin d'éviter le mitage.***

- La DDT relève ***l'illégalité de la disposition du règlement en zone A autorisant l'extension des constructions artisanales : cet article devra être supprimé.***

- Le **plan du réseau d'eau potable, non transmis aux PPA**, n'a pu donner lieu à un avis. C'est encore la marque d'une faiblesse du dossier mais elle ne me semble pas justifier d'un rejet du dossier sur ce motif.

- Les mentions absentes évoquées par le Conseil Départemental sur ***l'accueil des gens du voyage*** et sur le ***pourcentage de logement locatif social devront être précisées dans le document définitif.***

En conclusion, l'ensemble de ces remarques et préconisations font partie ***d'un projet encore perfectible*** que le conseil municipal d'Erdre-en-Anjou aura à prendre en compte pour que cette étape vers un PLU global sur son territoire témoigne du sérieux de sa démarche.

Fait à BLAISON-SAINT-SULPICE, le 4 octobre 2016

La commissaire enquêteur

Véronique de KERRET

Pièces jointes :

- ***Procès verbal de synthèse en date du 23/08/2016,***
- ***Mémoire en réponse en date du 29/08/2016.***

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LA REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU DE BRAIN-SUR-LONGUENEE, COMMUNE DELEGUEE D'ERDRE-EN-ANJOU

Une enquête publique relative à la révision du POS valant élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de BRAIN-SUR-LONGUENEE a été prescrite par délibération du conseil municipal de la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou du 11 avril 2016.

Par décision n° E16000115/44, Monsieur le Président du Tribunal Administratif m'a nommée commissaire enquêteur pour la conduire.

L'élaboration du PLU comporte tous les documents descriptifs règlementaires : le PADD qui en fixe les grands objectifs, la note de présentation décrivant les contextes et projets, le règlement qui en traduit l'application, les OAP décrivant les quatre projets de développement pour l'accueil de nouveaux habitants ainsi que les plans et documents annexés.

Sur le déroulement de l'enquête

En application de l'arrêté municipal du 10 juin 2016, l'enquête s'est déroulée du 4 juillet au 20 août 2016 inclus, soit 45 jours consécutifs, au siège de la mairie de Brain-sur-Longuenée.

La salle du conseil municipal a été mise à ma disposition pendant toute la durée de l'enquête et le dossier était consultable sur les lieux aux jours et heures de la mairie, avec affichage permanent des plans de zonages du projet de PLU. Les conditions matérielles d'accueil du public ont donc été favorables.

La publicité de l'enquête a été faite, à deux reprises, par voie de presse et, dès l'avis de mise à l'enquête, par voie d'affichage à la mairie de Brain-sur-Longuenée, au siège de la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou et en différents lieux de la commune (10 affiches au format règlementaire) pendant toute la durée de l'enquête. Par ailleurs, une information a été donnée sur le site internet de la commune déléguée et à l'occasion de la diffusion du journal municipal en juillet 2016.

J'ai tenu quatre permanences dans cette salle, les lundi après-midi 4 juillet, mercredi matin 20 juillet, mardi après-midi 9 août et samedi matin 20 août 2016. Au cours de ces permanences, j'ai reçu douze personnes, auxquelles s'ajoutent trois consultations du dossier durant les heures d'ouverture de la mairie.

Sur le dossier soumis à l'enquête

Ce projet de modification du POS valant élaboration du PLU de Brain-sur-Longuenée a déjà fait l'objet d'une enquête publique en fin d'année 2013 qui n'a pu aboutir du fait de l'avis défavorable du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine. Les élus ayant fait appel au même cabinet d'études pour cette deuxième étape, **les pièces du dossier de la présente enquête ont été produites sur la base des précédents documents sans être véritablement retravaillées** pour tenir compte de nouvelles données et en apporter certaines corrections. Cette remarque concerne tout particulièrement le rapport de présentation dont les analyses de l'existant et des évolutions sont parfois dépassées, des références incomplètes et des mentions règlementaires et des mises à jour omises.

Parmi ces manquements figurent l'absence d'indications précises sur la nouvelle station d'épuration, mise en service en décembre 2015, mais aussi l'inexistence des prescriptions sanitaires

dans le règlement sur les zones non desservies par le réseau public d'eau potable, ou l'absence de référence aux risques liés à la présence de radon.

Malgré toutes ces imperfections, le dossier soumis à l'enquête témoigne d'une réflexion approfondie menée depuis plusieurs années et d'un important travail réalisé dans le souci de se conformer à la règlementation. La volonté municipale de s'inscrire dans les orientations arrêtées par le SCoT du Pays segréen auquel la commune est rattachée apparaît clairement.

Le public, dans sa grande majorité, s'est surtout attaché à lire les plans exposés pour en identifier les parcelles et les spécificités légendées (limites des différentes zones, haies, petits patrimoines, bâtiments de caractère susceptibles de changement de destination,…).

Sur les observations recueillies

Huit observations ont été portées par le public sur le registre, parmi lesquelles deux courriers remis par leurs auteurs en main propre lors de ma dernière permanence.

Elles portent sur les changements de zonage réduisant les surfaces constructibles, l'autorisation de changement de destination pour 19 bâtiments de caractère en zone A, la sécurisation de voies publiques, la limite de distance imposée aux nouvelles constructions d'exploitants agricoles, la valorisation des haies, la possibilité de construire des abris pour animaux et le contenu du projet d'équipement public sur la nouvelle zone à construire de La Herse.

Aucune de ces observations écrites ou orales ne manifeste de désaccord de fond par rapport au projet d'ensemble. L'extension des zones A et N en lisière du bourg, en réduisant les possibilités de construction, suscitent des objections ou des demandes de révision.

Des erreurs sont signalées sur le plan graphique de zonage, en particulier l'absence d'une servitude pour l'entretien d'un ouvrage public. Sur ce point, M le maire d'Erdre-en-Anjou, dans son mémoire en réponse, indique qu'une enquête publique est menée afin d'asseoir les conditions de cette servitude à l'égard de l'agriculteur voisin.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées sur le projet de PLU par courrier du maire en janvier 2016.

Elles ont souligné de manière détaillée – tout particulièrement la DDT et l'ARS – les erreurs, l'absence de mises à jour de données et les dispositions manquantes, un certain nombre d'entre elles étant susceptibles de faire obstacle à l'application du document d'urbanisme si les pièces qui le composent n'étaient pas reprises.

Mise à part **l'Agence Régionale de Santé dont l'avis est « particulièrement réservé »,** les services de l'Etat ainsi que Le Conseil Départemental de Maine et Loire, le PETR du Segréen en charge du SCoT et la Chambre d'Agriculture ont émis **un avis favorable au projet, sous réserve de corrections, mises à jour et compléments dans les documents du dossier.**

L'ARS souhaite précisément que toutes ses observations soient « intégralement »reprises dans la version approuvée du PLU. Je note cependant que **Mme la Préfète de Maine et Loire énumère les mêmes observations que l'ARS mais reste favorable au projet en l'assortissant de réserves**.

La Chambre d'Agriculture demande la suppression de l'article du règlement instaurant une limite de distance de nouvelles construction ou installations nécessaires à l'exploitation agricole par rapport aux bâtiments ou habitations existants.

D'autres points importants donnent lieu à désaccord, voire constat d'illégalité sur des aspects tels que l'autorisation d'extension de constructions artisanales en zone A ou le rôle attribué à la CDPENAF pour autoriser le changement de destination de19 bâtiments de caractère en zone A en habitation.

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Brain-sur-Longuenée est une commune rurale de 985 habitants (926 en 2006). Son Plan d'Occupation des Sols qui date de 1984, modifié en 1998 et 2001, se caractérise par un surdimensionnement des zones constructibles, ce qui fait obstacle à une concentration et une densification de l'habitat. La situation géographique de la commune justifie des opérations d'habitat que le SCoT du Segréen a fixé à 5 nouveaux logements par an. Le projet de PLU s'attache par ailleurs à mettre en application les dispositions des Lois Grenelle et de la loi ALUR.

Après étude du dossier, analyse des observations formulées et des avis recueillis, je considère :

- ✓ Que l'élaboration du PLU a donné lieu à de nombreuses réunions depuis 2009, un premier projet, arrêté en juillet 2013, n'ayant pu être avalisé sur un aspect qui ne remettait pas en cause le projet d'ensemble : la procédure de concertation préalable avec le public a été respectée et les personnes publiques associées régulièrement consultées ;
- ✓ Que le dossier soumis à l'enquête publique est complet malgré ses imperfections et a pu être régulièrement consulté ;
- ✓ Que les observations portées sur le registre ne sont pas de nature à remettre en cause le projet soumis à enquête publique ;
- ✓ Que le projet est conforme aux dispositions du SCoT du Pays segréen notamment en terme de création de nouveaux logements en densification ou en extension du bourg ;
- ✓ Que ce nouveau projet de PLU, dans l'une de ses principales composantes concernant l'urbanisation du secteur de La Herse, ne donne lieu à aucun désaccord et que le fonctionnement effectif de la nouvelle station d'assainissement, réceptionnée en juin 2016, autorise l'accueil de nouveaux habitants ;
- ✓ Qu'il a donné lieu à un avis favorable de toutes les personnes publiques associées, mise à part l'ARS ;
- ✓ Que les motifs qui justifient l'avis « particulièrement réservé » de l'ARS doivent pouvoir être pris en compte dans la version définitive des documents du PLU, et notamment le règlement qui doit intégrer la règlementation d'ordre public en matière sanitaire, sous peine de faire obstacle à la délivrance des autorisations futures ;
- ✓ Que les compléments, mises à jour et corrections nécessaires ne sont pas susceptibles de remettre en cause la validité de la procédure.

En conclusion, je considère que les avantages de ce projet sont les suivants : transformation du POS avant qu'il ne devienne caduque, outil juridique donné à la commune pour favoriser la maîtrise de son développement, base favorable pour la commune nouvelle d'Erdre-en-Anjou dans l'élaboration de son futur PLU.

Les inconvénients de ce projet tiennent à la présentation défectueuse des documents support. Je considère toutefois qu'il est de l'intérêt de la commune d'en effectuer la révision dans une version définitive soumise à l'approbation du conseil municipal d'Erdre-en-Anjou.

C'est pourquoi J'émets un <u>avis favorable</u> à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brain-sur-Longuenée, commune déléguée d'Erdre-en-Anjou,

<u>sous les réserves suivantes</u> :

- ✓ **<u>La révision formelle des documents du PLU</u> afin d'actualiser, corriger et compléter les données, références et dispositions règlementaires avant leur adoption définitive,**
- ✓ **<u>La suppression des deux modalités non règlementaires</u> : l'intervention de la CDPENAF dans la gestion des changements de destination de bâtiments agricoles de caractère et l'extension des constructions à vocation artisanale en zone A.**

Fait à BLAISON-SAINT-SULPICE, le 4 octobre 2016

La commissaire enquêteur

Véronique de KERRET

ANNEXE 3

COMPTE RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN DES AVIS DU 1ER DECEMBRE 2016

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de BRAIN-SUR-LONGUENÉE

Compte rendu de la réunion d'étude des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport d'enquête publique

1er décembre 2016

Présents

Nom	Fonction
M. TODESCHINI	Maire de la commune nouvelle d'Erdre en Anjou
M. DUBOSCLARD	Maire délégué de Brain sur Longuenée
Mme TESSIER	Adjointe
M. DUBRAY	Adjoint
M. VAILLANT	Adjoint
M. LEURS	Chambre d'agriculture
M. DELHUMEAU	DDT
M. CLAVREUL	ARCHITOUR

Analyse synthétique de l'avis des Personnes Publiques Associées

Avis des PPA	**Proposition du BE sur les suites à donner**	**Avis de la commune**
Etat		
Regrettable que la typologie de logement souhaitée ne soit pas traduite aux OAP	*On peut le préciser dans les OAP (petits logements dans le centre bourg notamment)*	Ok pour préciser « petits logements » sur les OAP du centre bourg
Disposition autorisant l'extension des constructions à vocation artisanale : illégale	*Définition de STECAL sur les ensembles bâtis accueillant des artisans*	Des STECAL peuvent être définis si nécessaire, en fonction des activités artisanales présentes en campagne et de leurs éventuels besoins. La DDT précise qu'un passage du PLU devant la CDPENAF serait nécessaire dans le cas où de de nouveaux STECAL sont proposés.
Retirer la proposition limitant à 3 logements par an le nb de création de logements par changement de destination, la CDPENAF n'ayant pas compétence à se prononcer de cette manière	*Suppression de cette mention dans le rapport de présentation*	Ok
Préciser la localisation de la nouvelle STEP et sa date de mise en service, et préciser sa compatibilité avec les projections démographiques	*A préciser sur les plans et au RP. Les annexes sanitaires justifient la compatibilité entre dimensionnement de la STEP et projections démographiques définies au PLU*	Ok pour compléter les informations (STEP mise en service en décembre 2015)
Etudes zones humides : nb de sondages insuffisant	*Renvoi aux études loi sur l'eau*	Renvoyer aux études loi sur l'eau en phase opérationnelle
Mentionner le risque sanitaire lié au radon	*Compléter les informations au RP*	Informer sur ce risque dans le règlement et le rapport de présentation
Note technique annexe : Autres compléments et corrections diverses	*Corrections et compléments à apporter aux documents du PLU.* - *Nuisances sonores liées à l'activité de la Maladrie ?*	Une activité potentiellement bruyante est présente sur la zone, mais des habitations existantes sont déjà plus proches. Difficile d'exiger des protections spécifiques alors qu'on ne prévoit rien pour l'existant.
ARS		
Observations reprises dans la note de l'Etat		Reprendre la recommandation de ne pas rapprocher les transfos électriques, autant que possible, des habitations (dans les OAP)
GRTGaz		
Faire figurer les zones de danger sur le plan de zonage	*Plan de zonage à compléter*	Reprendre les zones de dangers sur les plans de zonage. Supprimer les possibilités de changement de destination

		sur 2 sites impactés par la zone de danger principale : La Humbeaudière et l'Ecotay. Compléter le règlement sur la prise en compte des risques liés à la canalisation de gaz.
Département		
Compléter le RP sur l'aménagement numérique	*RP à compléter*	Compléter avec les cartes du syndicat en charge de l'aménagement numérique sur les projections de déploiement de la fibre
Chambre d'agriculture		
Ne souhaite pas le maintien de la distance maxi de 50 m pour les constructions agricoles par rapport aux sièges d'exploitation	Supprimer cette notion de distance au règlement	Supprimer cette notion de distance au règlement et faire référence à la charte agriculture et urbanisme récemment validée. Intégrer les observations formulées par mail par la chambre d'agriculture
Demande à ce que les activités de diversification soient implantées sur ou à proximité d'une exploitation existante	Compléter le règlement sur ce point	Retenir une distance de 100 m maximum et faire référence à la charte agriculture et urbanisme récemment validée.
Les annexes aux habitations doivent être autorisées pour tous les logements	Préciser que le terme « annexes « s'entend pour toute habitation (et pas seulement les logements de fonction)	Ok
Ne pas autoriser les extensions des constructions artisanales en zone A	Idem observation de l'Etat	Ok
La CDPENAF n'a pas à examiner le nb de changements de destination	Idem observation de l'Etat	Ok
Ajouter l'autorisation des CUMA en zone A	Compléter le règlement sur ce point	Ok
Ne pas interdire les remblais en zone A, et ne pas interdire les affouillements	Règlement à corriger	Ok, mais dans la zone A uniquement
SCoT Anjou Bleu		
Observations diverses sur la forme du document	*Eléments à corriger dans les pièces du PLU*	Ok

Région PDL

Commune du Plessis Macé

CNPF

- ***Avis favorable sans observation.***

Observations enquête publique	**Proposition de suite à donner**	**Avis du CE**	**Avis de la commune**
MONTECOT JOLY LE GUYADER Observations sur la réduction des surfaces constructibles	Pas de modifications à apporter au PLU		Pas de modifications au PLU
POUSSIN GAUTIER Observations sur le changement de destination	Pas de modifications à apporter au PLU		Pas de modifications au PLU
GAUTIER GAUDIN Observations sur la distance entre bâtiments agricoles et exploitations	Supprimer la règle de distance maximale entre constructions agricoles et siège d'exploitation, mais maintenir la règle de distance maximale pour les logements de fonction agricoles		Ok pour supprimer cette règle (voir réponse à la chambre d'agriculture)
BAGOUET Absence de servitudes sur la site de la Gautraie	Cf réponse de la Mairie / SYMBOLIP		Pas de servitude d'utilité publique pour l'accès
Erreurs signalées au plan de zonage (mares, bois, haies	Corrections à apporter aux plans. Les erreurs liées au cadastre ne pourront par contre pas être corrigées		Corrections de ces éléments
Problèmes de sécurité soulevés	Pas de modifications à apporter au PLU		Pas de modifications au PLU
KETERS VINCK Observations sur les abris pour animaux	Pas de modifications à apporter au PLU	Réponse apportée par le CE au cours de l'enquête	Pas de modifications au PLU
DUBOSCLARD Sur le secteur de la Herse, demande de ne pas exiger de parking	A étudier avec les élus de la commission		Des précisions seront apportées à l'OAP. Il s'agit de raisonner en <u>objectifs à atteindre</u>, sans pour autant figer les réponses techniques qui peuvent être employées pour atteindre ces objectifs. Les études opérationnelles seront plus détaillées, elles peuvent permettre plus facilement de retenir une solution technique par rapport à une autre. Alors que l'OAP reste sur un niveau d'investigation plus général qui ne permet pas toujours de comparer la pertinence de différents choix techniques. Exemples : positionnement

			et configuration des bassins de rétention des eaux pluviales, prise en compte des circulations des engins agricoles,… Les précisions suivantes sont apportées à l'OAP : - L'espace réservé pour des équipements en partie sud du terrain est redimensionné à environ 0,3 ha (contre 0,5 ha). Il s'agit de ne pas surdimensionner ces besoins, de façon à optimiser l'espace. - Circulations agricoles : ne pas figer l'itinéraire, mais garder l'exigence de concilier aménagement de la zone, facilités de déplacement des engins agricoles et sécurité des usagers. - Parking à proximité des équipements : indiquer une nécessité de mutualiser cet espace avec le parking de l'école situé plus au sud.

Une erreur est à corriger au zonage du PLU et au zonage d'assainissement pour un bâtiment situé en-dehors de la zone UB et à réintégrer : il s'agit d'une exploitation agricole ayant cessé son activité l'année dernière.

ANNEXE 4

ETUDE D’AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA HERSE (CAUE)

C.A.U.E
de Maine-et-Loire

BRAIN SUR LONGUENÉE
QUARTIER DE LA HERSE

Orientations programmatiques
secteur d'urbanisation de La Herse

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

Novembre 2015 | n°042-07 | Version 4 | CC HSA DS |

PREAMBULE

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, mission conduite par le cabinet Architour, la commune de Brain-sur-Longuenée est amenée à préciser l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) actuellement proposée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur dit de La Herse, secteur identifié en 1AU dans le document et supposant une ouverture possible de celui-ci à l'urbanisation dès que le PLU sera exécutoire.

Le CAUE, en partenariat avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, a pour mission d'accompagner la commune de Brain-sur-Longuenée dans sa réflexion et d'établir un document d'orientations urbaines, architecturales et paysagères sur le périmètre retenu. Ces éléments seront retraduits dans le PLU par le bureau d'études sous la forme d'une OAP et d'éléments de règlement.

Sur la base des hypothèses déjà étudiées et des premières orientations validées par la municipalité dans son PLU, le document d'orientations programmatiques aura pour objectif de déterminer les éléments suivants :

- Principes d'accès au site et de desserte interne au secteur ;
- Principes de hiérarchisation des voies (piétonnes, automobiles) ;
- Principes d'aménagements paysagers (éléments naturels à préserver, à conforter…) ;
- Principes d'insertion paysagère dans le site : prise en compte et traitement des limites naturelles et urbaines, prise en compte de la perspective sur le village et des covisibilités ;
- Principes d'organisation spatiale du site (espaces publics, zones d'habitats, zone d'équipement, infrastructure hydraulique…) ;
- Principes d'insertion architecturale et paysagère prenant en compte la topographie et la covisibilité avec le bourg.

Ces principes pourront être illustrés (croquis, coupes sommaires, photomontages, présentation d'images de référence…) ; éléments d'aide à la décision et d'explicitation des principes proposés, ils ne peuvent pas être considérés comme des éléments de projet (au sens de la maîtrise d'œuvre) qui seraient exorbitants de ce qui est attendu au stade d'une OAP.

Compte tenu de la portée réglementaire des documents finaux et du caractère opposable de l'OAP, ces principes devront être élaborés en concertation avec l'équipe municipale, le bureau d'études, les services de la D.D.T. et le S.D.A.P.

Des réunions intermédiaires seront à prévoir en présence des différents services précédemment énoncés pour assurer la validation technique et réglementaire des principes qui seront proposés.

L'étude sera conduite en relation constante avec l'équipe municipale et Monsieur le Maire.

Pour la bonne réalisation de la mission, la commune fournira au CAUE les éléments d'étude suivants :

- Eléments du PLU en cours d'élaboration,
- OAP préalablement proposée sur le secteur de La Herse,
- Etudes d'aménagement, relevés, analyse environnementale et tout autre document concernant le site et susceptible d'apporter des éléments d'orientation sur l'étude programmatique.

Située à une dizaine de kilomètres au Sud-Ouest du Lion-d'Angers et à une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest de la ville d'Angers, la commune de Brain-sur-Longuenée compte aujourd'hui 945 habitants et anticipe 1 100 habitants à l'horizon 2022.

CONTEXTE ACTUEL

Dans une volonté de maîtrise et d'équilibre de son développement urbain, la commune est actuellement en procédure de P.L.U.

Situé sur le versant du Thiberge et en situation de co-visibilité avec l'église (MH), le secteur de La Herse est prévu en zone 1AU et représente une surface de l'ordre de 2,6 hectares. Il est à destination principale d'habitat sous forme d'opération (s) groupée (s). Un emplacement sera réservé et dédié à un équipement public.

L'aménagement du site s'effectuera en phases successives.
La première intègrerait l'implantation de l'équipement, les aménagements paysagés (plantations, noues végétalisées ...), la voirie (dévoiement de la route du Thiberge et accès à l'équipement) ainsi qu'une première tranche de logements.

La route du Thiberge serait partiellement dévoyée afin de récréer le val naturel du Thiberge avec la réalisation d'une noue pluviale, permettant la collecte et le tamponnage des eaux de pluie.

Parallèlement à son objectif d'urbanisation du secteur de la Herse, la commune a engagé une réflexion sur les équipements scolaires et périscolaires.

Effectivement, situé en coeur de bourg, le site d'accueil de la restauration scolaire est aujourd'hui inadapté (confort, fonctionnement, surface).
De plus, les déplacements induits sont problématiques en termes de sécurité et d'accompagnement.

De plus, la capacité d'accueil du groupe scolaire arrive à saturation. Certains locaux communs tels que la salle de psychomotricité ont été investis en salle de classe, la surface du dortoir est insufisante, la cour de récréation trop petite ...

Depuis 2012, plusieures réflexions ont été menées sur le déplacement complet ou partiel du groupe scolaire et la construction d'un nouveau restaurant scolaire d'une capacité d'accueil de 130 rationnaires.

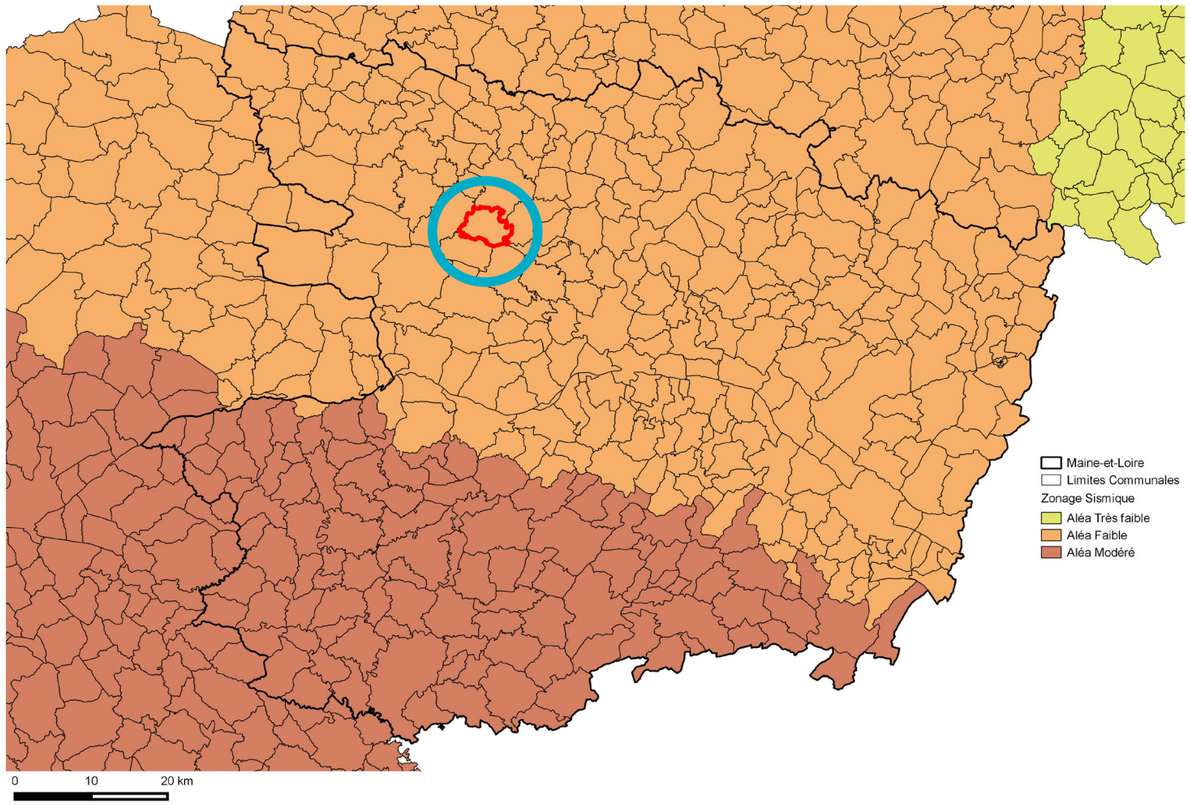
Plusieurs sites ont été étudiés : le site actuel, le site dit des «Bosses» et le site de La Herse.

Ce dernier, après avoir été abandonné suite à l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur l'urbanisation de ce secteur, a été réintégré à la réflexion en juillet 2015 en ayant comme point de vigilence le principe de la valorisation d'un cône de vue entre l'église et la colline.

Le principe est d'intégrer au futur quartier d'habitation de La Herse, un équipement dédié à l'Enfance, directement accessible depuis le groupe scolaire actuel.

ETAT DES LIEUX
Risques sismiques et rétractation des argiles

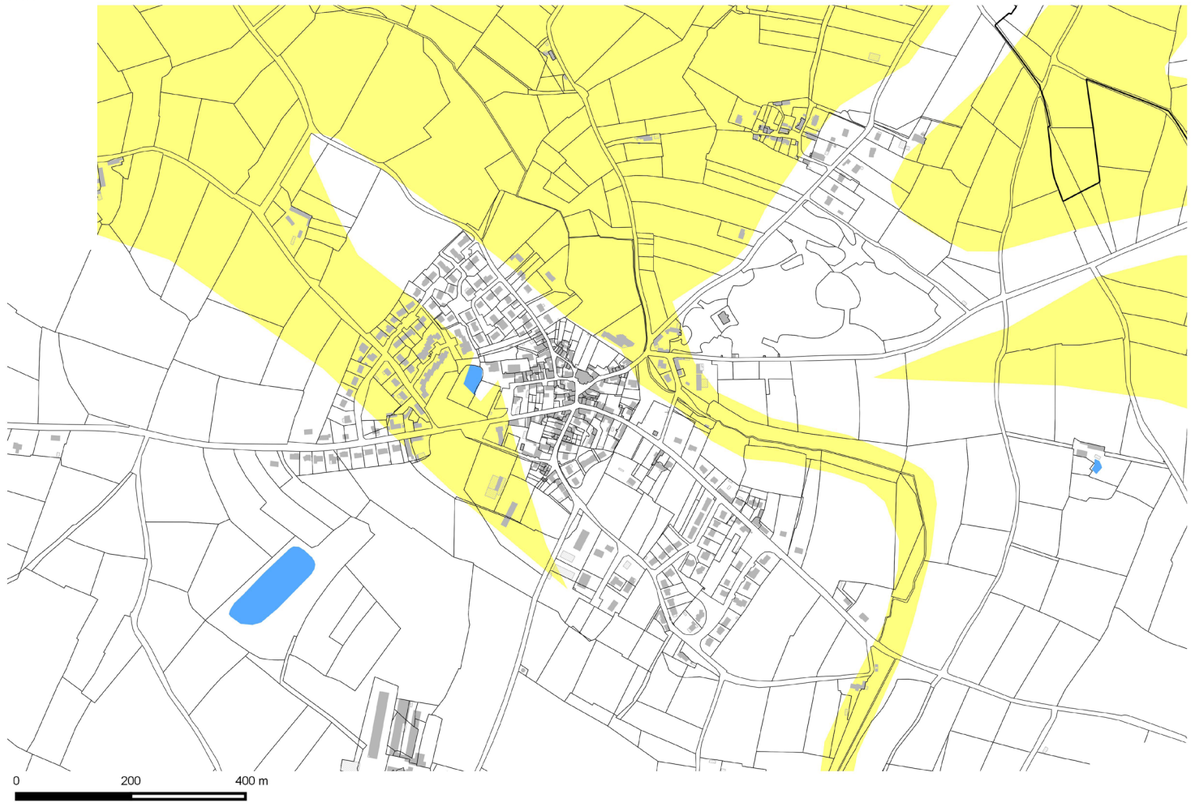
Brain-sur-Longuenée : Risque Sismique



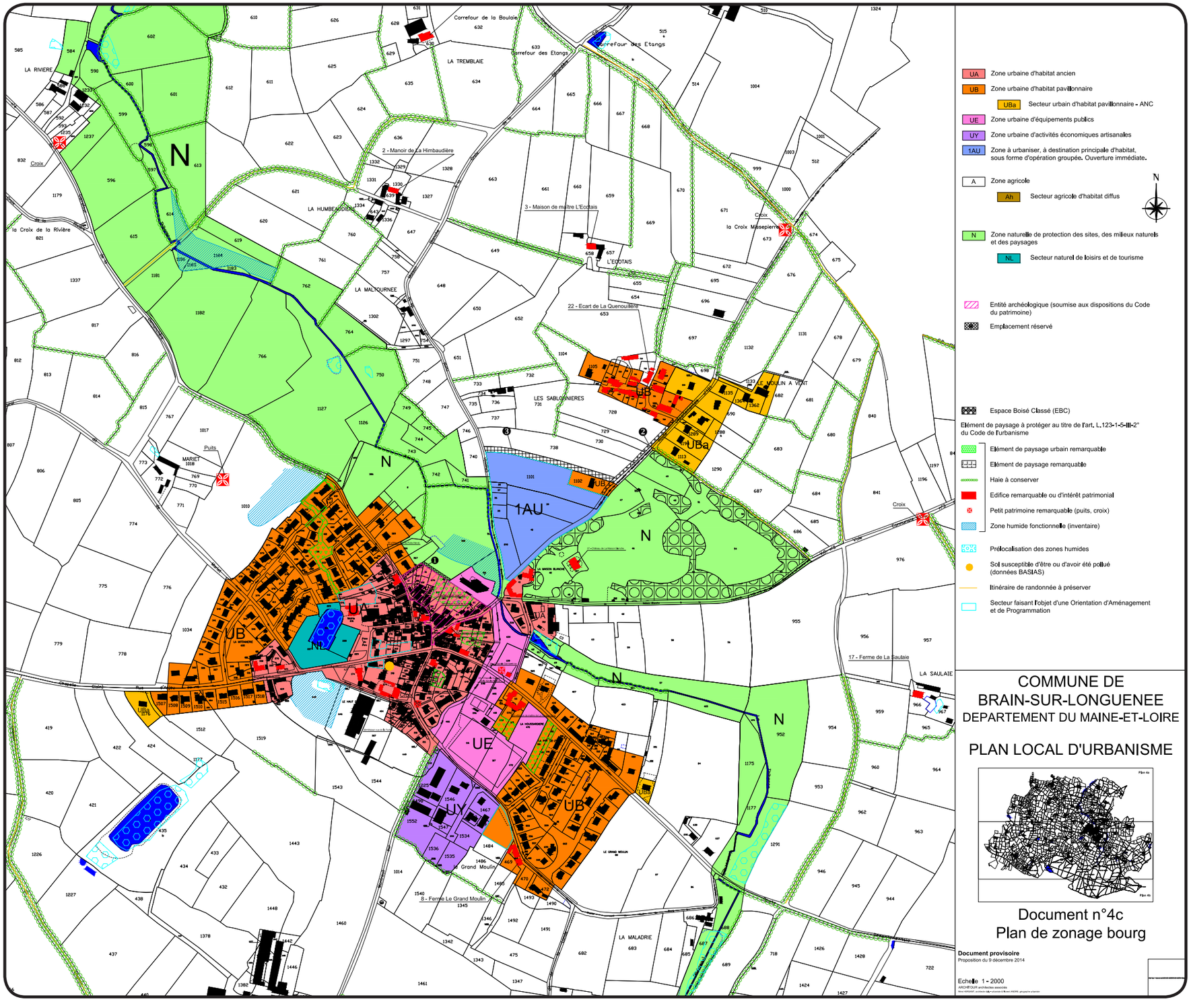
Risques sismiques : la commune est située en zone d'aléa faible

Risques de rétractation des argiles : la commune est située en zone d'aléa faible

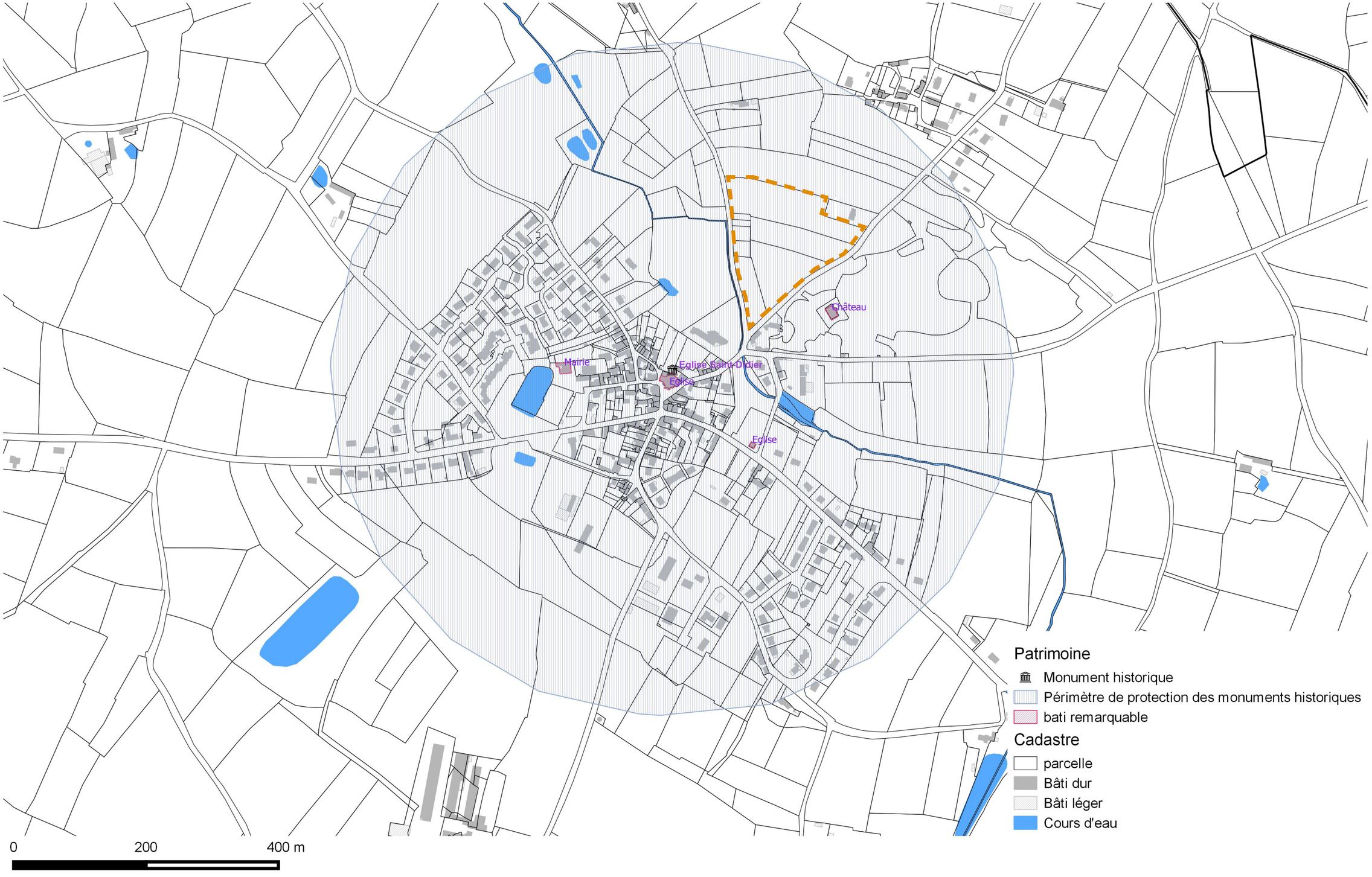
e : Retrait-Gonflement des argiles



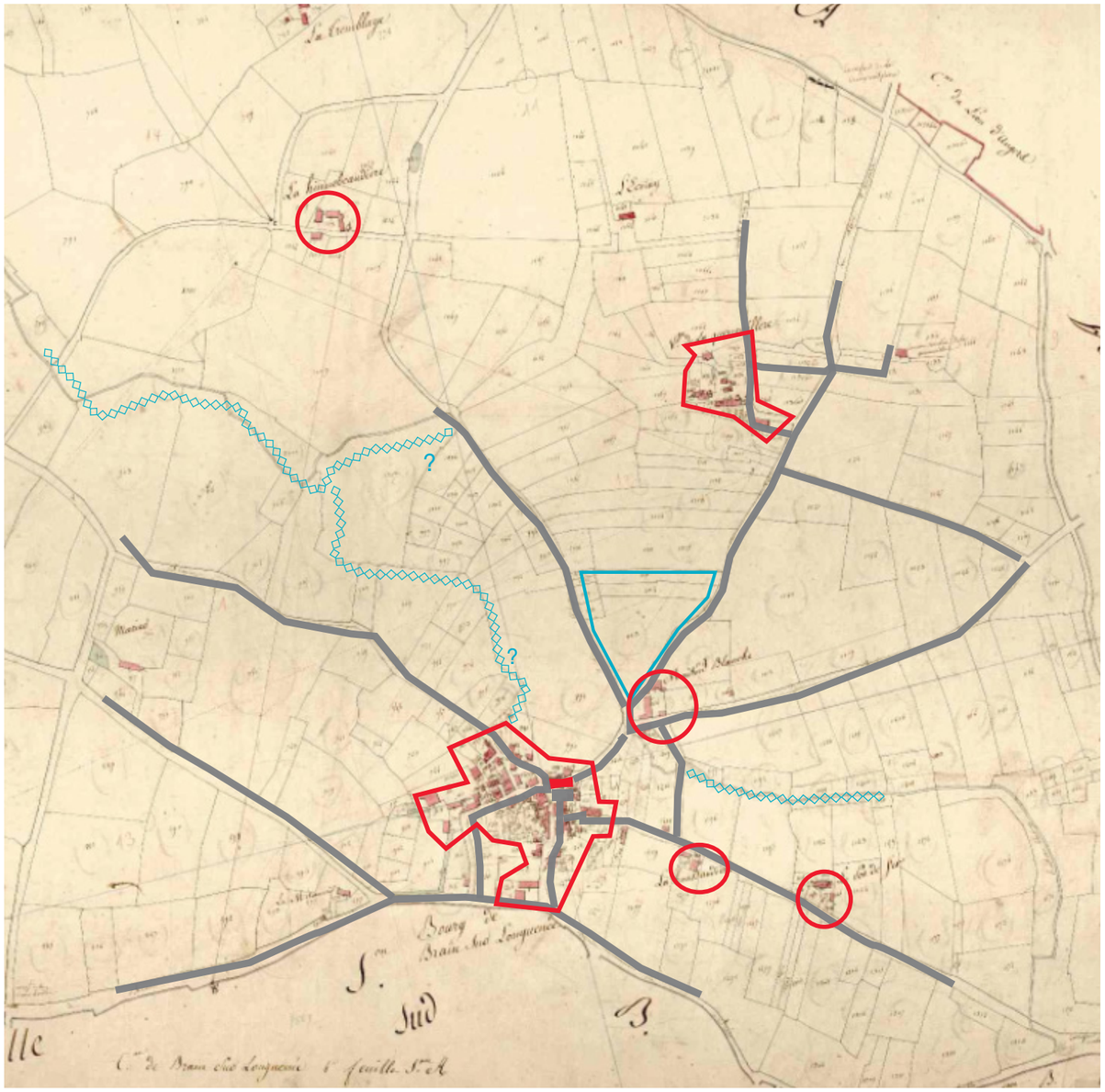
ZONAGE
Version provisoire V2



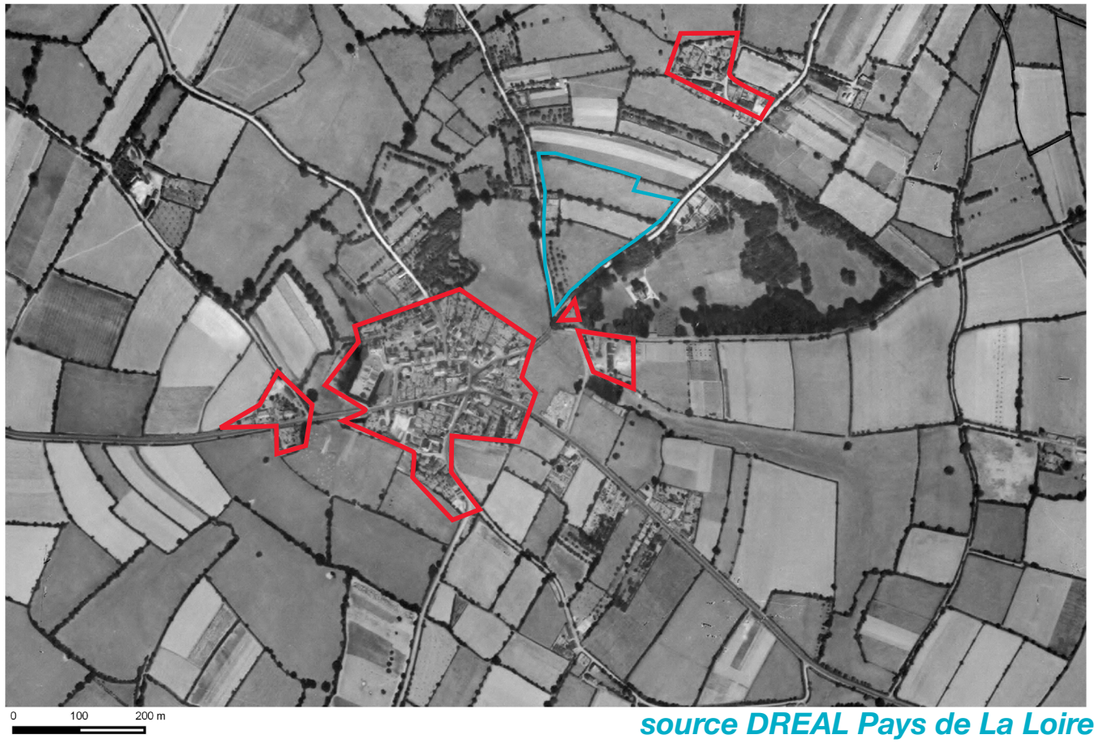
ETAT DES LIEUX
Périmètre de protection des monuments historiques
Localisation des plans d'eau



ETAT DES LIEUX
Du cadastre napoléonien en 1812 ...
... Aux Photographies aériennes de 1950 et 2013



source Archives Départementales 49



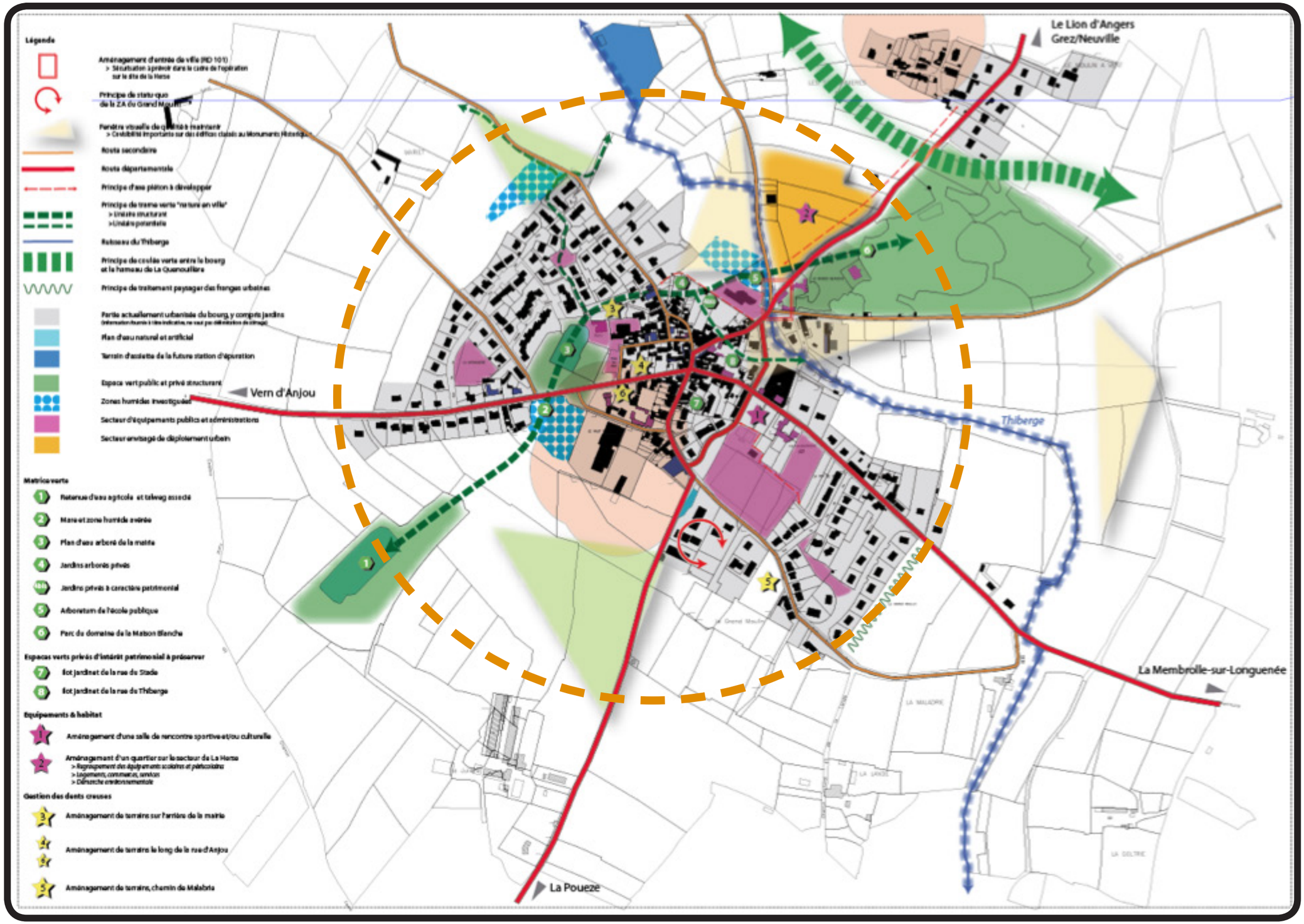
source DREAL Pays de La Loire

source Institut Géographique National - BDORTHO 2013

DEMAIN ... UNE URBANISATION CENTRÉE AUTOUR DU BOURG HISTORIQUE

CF PADD version provisoire V2

cf CAUE



ETAT ACTUEL
Environnement du secteur de La Herse

L'environnement bâti

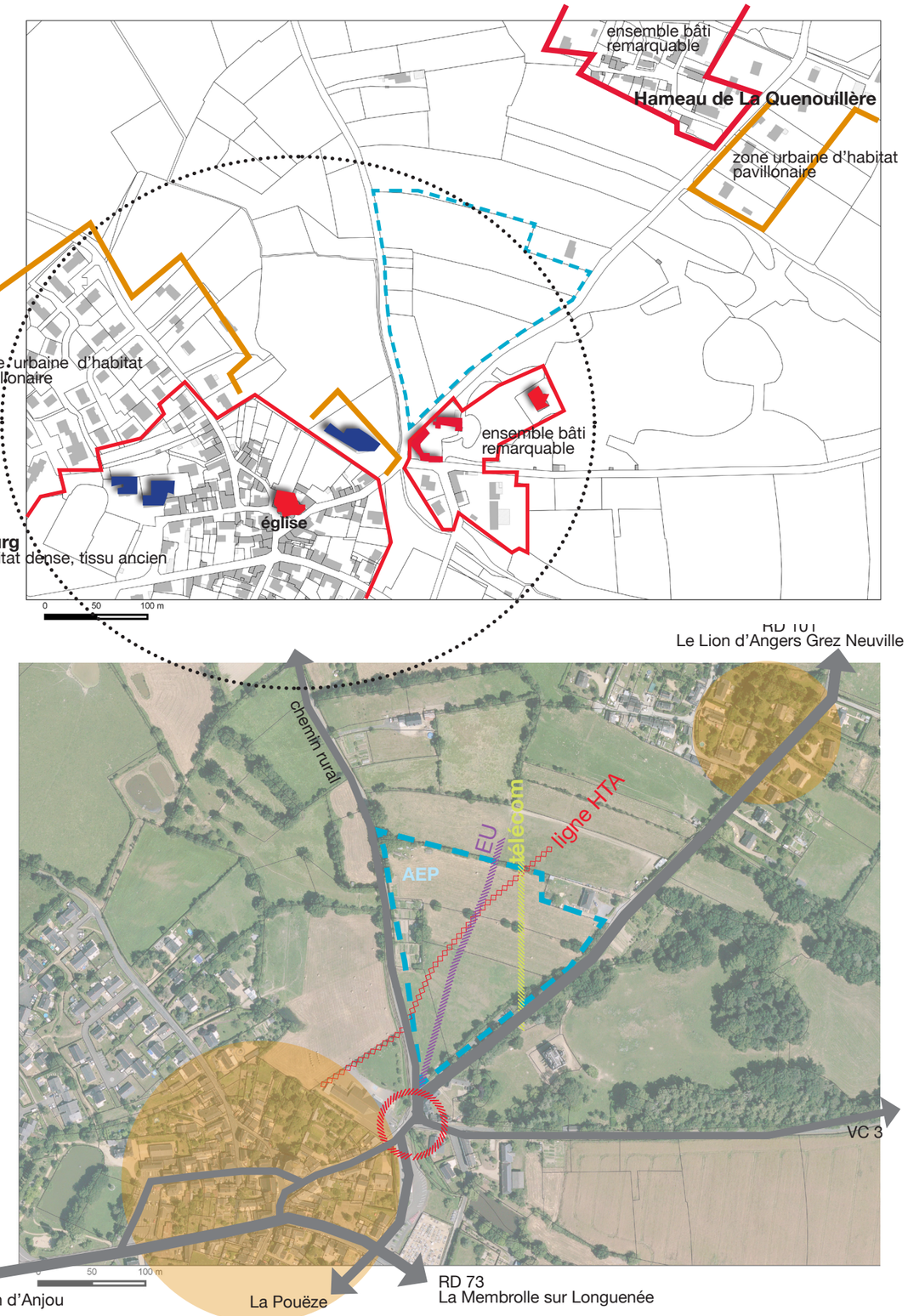
Le site surplombe au sud, le bourg historique de Brain sur Longuenée, dont l'enveloppe urbaine, tissu ancien dense maillé de ruelles, se développe concentriquement.
Sur la limte nord-est du bourg ancien, un mur de cloture en pierre clôt les jardins des propriétés.
Le groupe scolaire, construit dans les années 80, est implanté le long de ce mur de l'autre côté de l'»enceinte» du bourg historique.
Au sud-ouest une zone pavillonaire s'est développée, extension urbaine du bourg des années 80/90.
Au sud-est, cernée par un mur de cloture en moellons de pierres, la propriété de la Maison Blanche dont l'entrée sur le carrefour est marqué par les dépendances d'architecture type ferme modèle du segréen, offre un ensemble bâti remarquable avec le chateau ainsi qu'un parc offrant de belles essences.
Au nord, le hameau de la Quenouillère dont la partie sud ouest regroupe un ensemble de bâtiments anciens d'habitation et d'intérêt architectural.

La Maison Blanche

Le hameau de La Quenouillère

Le bourg historique

Le groupe scolaire



Accès et réseaux

Le futur quartier de La Herse se situe en lisière nord est du bourg historique et au sud est du hameau de la Quenouillère.

Le site est desservi le long de sa limite Est, par la route départementale 101 en direction du Lion d'Angers et de Grez-Neuville.
Cette voie est bordée à droite par le mur de clôture en pierre du parc de la propriété de La maison Blanche et à gauche par un fossé et une haie bocagère dense, offrant quelques percées au droit des entrées de parcelles.
La voie traverse au Nord, le hameau de la Quenouillère.
Le terrain est surrélevé par rapport au niveau de la voie. On constate 4 points à niveau.
Remarque :
- largeur voirie et visiblité médiocre : dangereux pour les piétons et les 2 roues
- vitesse des véhicules : aménagement à prévoir pour ralentir la vitesse
- topographie : accès au site

Le site est desservi en contre-bas sur sa limite Ouest par un chemin rural bordé dans sa partie Nord par une haie bocagère et fruitière (jardins familiaux)
Remarque :
La partie Sud de la voie depuis le carrfour jusqu'au niveau des jardins familiaux est intégrée au projet de valorisation du val du Thiberge. Il est envisagé un dévoiement de cette partie sur le site de la Herse.

Le site est desservi en AEP, EU, Télécom et électricité.
Remarque :
- prévoir l'enfouissement de la ligne HTA (25 000 volts à vérifier) afin d'optimiser la constructibilité et de s'affranchir des effets des ondes électromagnétiques de la ligne aérienne actuelle.
- tenir compte des réseaux existants (EU, télécom ...)

carrefour rue du Thiberge et RD 101

RD 101

ligne aérienne

rue du Thiberge

ETAT ACTUEL
Environnement du secteur de La Herse

Les grandes caractéristiques paysagères

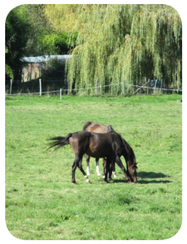
Le futur quartier s'inscrit au sein d'un paysage rural marqué par un relief prononcé et une trame bocagère relictuelle et fait face au site de l'école.
La sensibilité paysagère du site est forte. Il en est de même de sa sensibilité environnementale autour de la question de la gestion des eaux notamment.
Le parc de la maison Blanche présente une frange de grande qualité paysagère sur toute la limite est du terrain.
Des jardins familiaux bordent le site à l'intérieur de sa limite ouest.
Le site plonge sur un paysage de zones humides (à intégrer à l'aménagement du Val du Thiberge se situant de l'autre côté du chemin rural du Thiberge dans le prolongement de l'arboretum de l'école) qui présentent un premier plan à la silhouette du bourg.

Remarque :
- prévoir l'enfouissement de la ligne HTA afin d'effacer son impact visuel, d'optimiser la constructibilité et de s'affranchir des effets des ondes électromagnétiques de la ligne aérienne actuelle.
- valoriser les haies existantes
- valoriser les sujets isolés
- valoriser les aménagements de gestion des EP

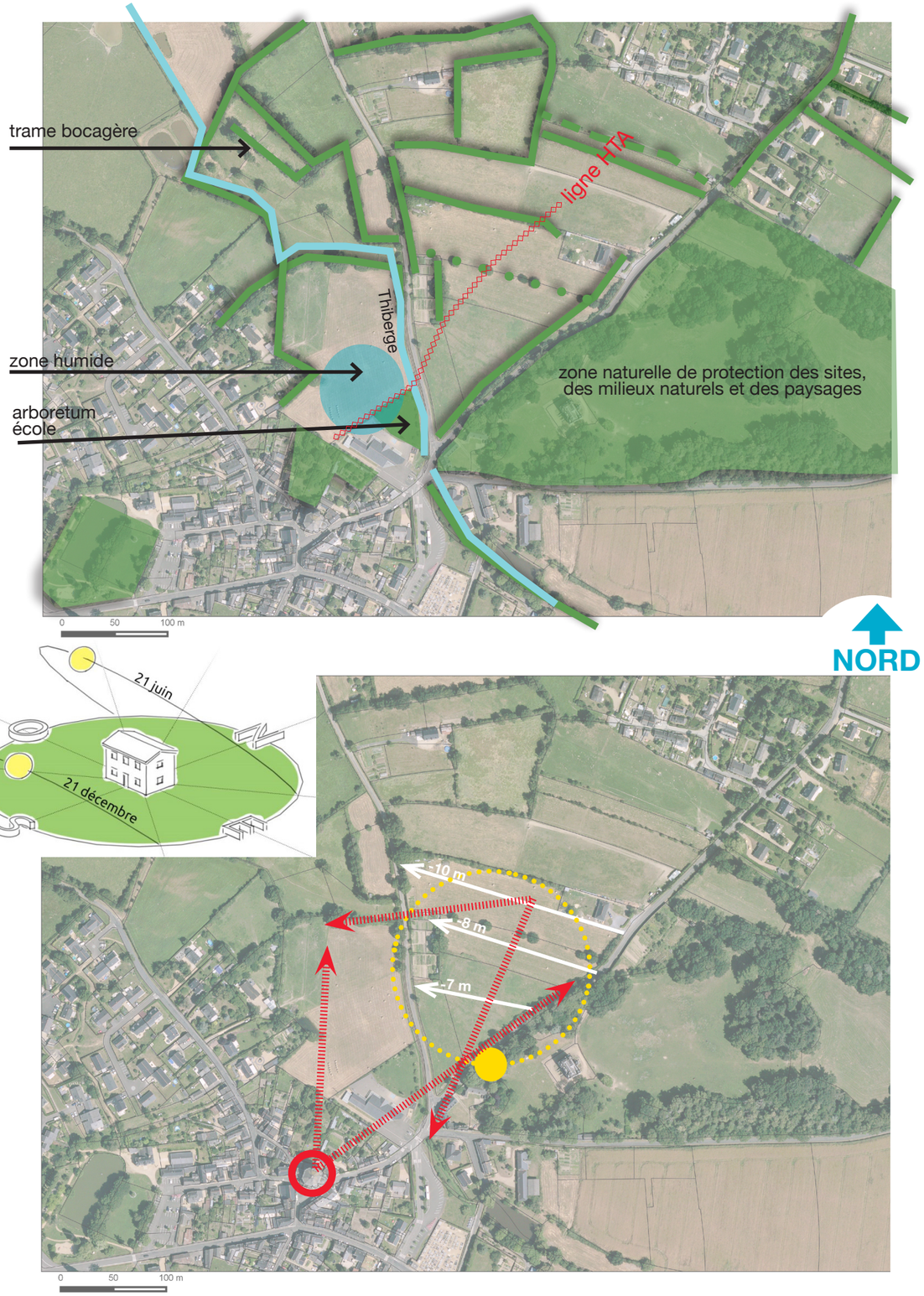
rue du Thiberge

les haies bocagères

les jardins vivriers



les prairies



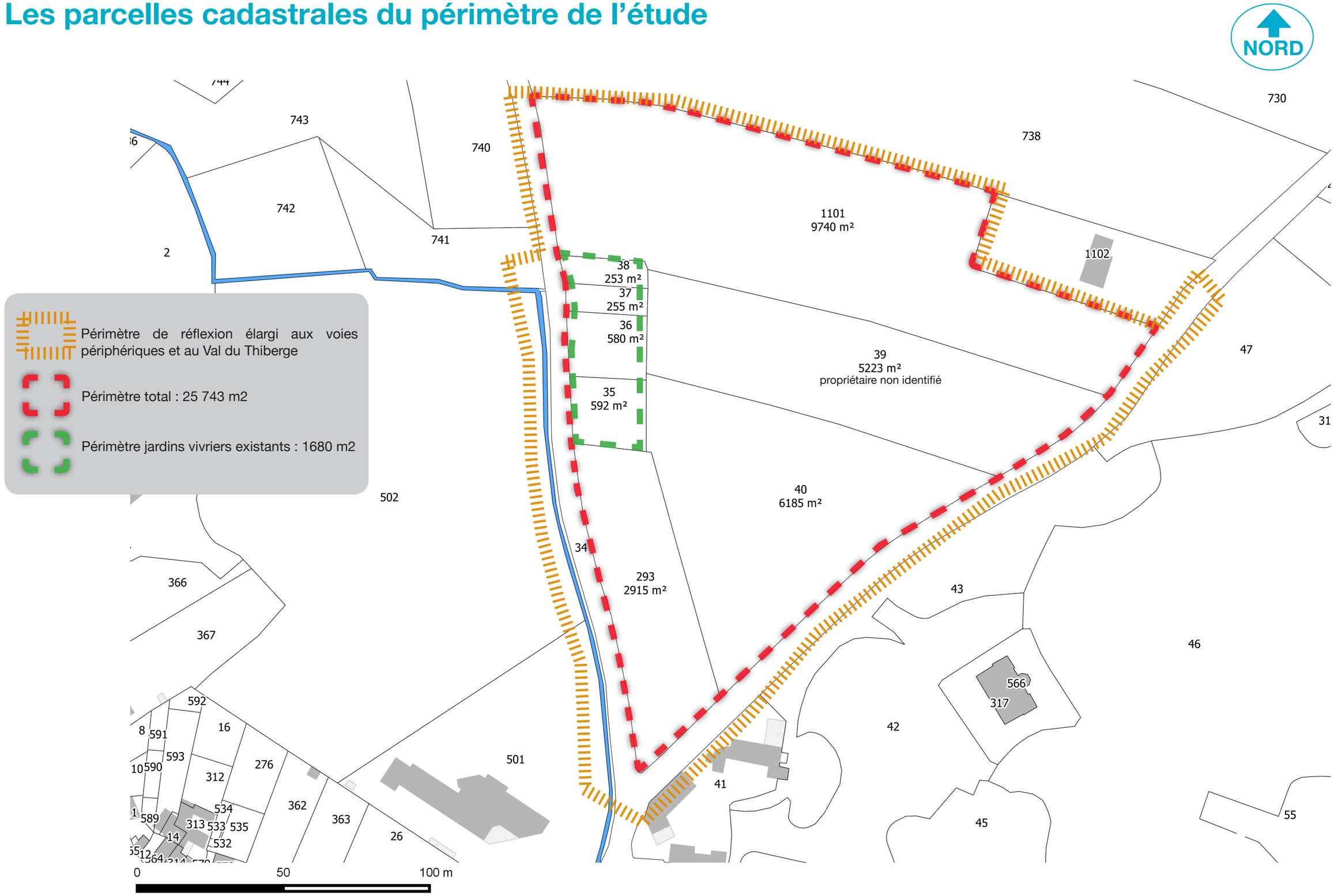
Topographie, ensoleillement et vues

Le site du futur quartier s'inscrit sur une colline dominant la silhouette du bourg ancien.
Le cône de vue s'axe depuis le sommet du terrain au nord-est, sur la silhouette de l'église et du bourg ancien.
La déclivité du terrain s'oriente de l'est vers l'ouest.

Remarque :
- valoriser le paysage axé sur le cône visuel de l'église
- s'inscrire dans la pente : soin apporté au silhouettage du nouveau quartier en particulier en haut de pente, à un travail de déblai/remblai respectueux du niveau naturel du terrain, aux vues plongeantes de parcelle à parcelle
- tirer partie de l'ensoleillement dans la construction de l'habitat et de l'équipement public.

La silhouette de la colline depuis la cour de récréation du pôle scolaire (photo montage)

CONTEXTE ACTUEL
Les parcelles cadastrales du périmètre de l'étude



TOPOGRAPHIE

La question de la topographie présente un point particulièrement sensible :

- Niveaux d'accès depuis la RD

- Ancrage du bâti (remblais-déblais) par rapport au dénivelé naturel du terrain

- Vues plongeantes

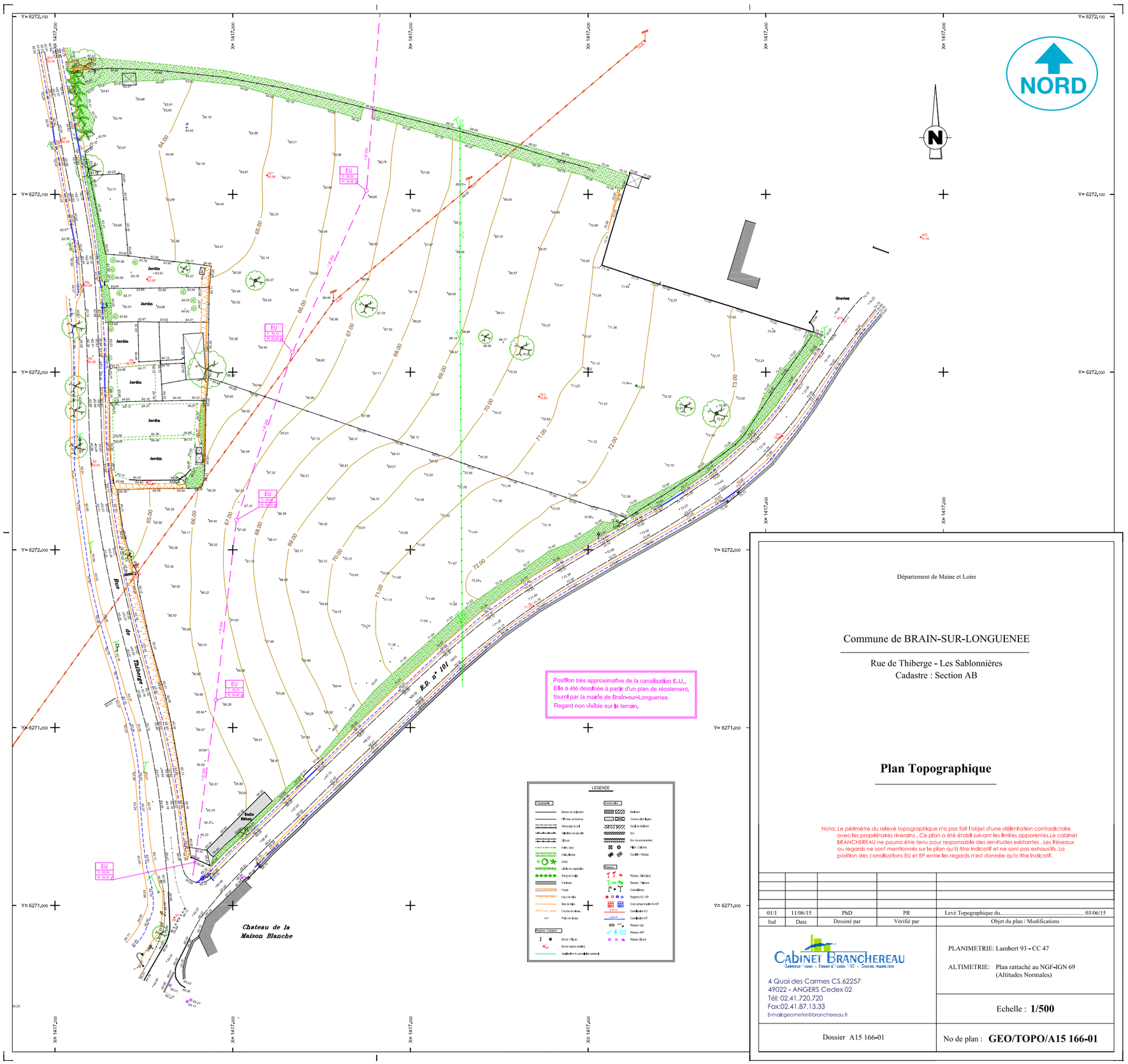
- Cône de vue sur l'église et le bourg

- Ombres portées

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (respect des degrés de dénivelés, seuils, ressauts, devers ...)

- Gestion des EP

- gestion des EU/EV



LE QUARTIER DE LA HERSE
Habiter la pente

Le futur quartier de La Herse est à vocation dominante d'habitat de typologie maisons individuelles groupées (souhait de 30 lots) organisées en îlots ou unités de voisinage.

L'aménagement s'effectuera sur différentes phases.
Les jardins vivriers pourront être conservés dans un premier temps.
La première phase comprendra l'implantation de l'équipement, d'une dizaine de lots d'habitations et des infrastructures.

La partie basse du site est dédiée à l'implantation d'un équipement public.
L'implantation du restaurant scolaire sur le site du futur quartier participe du regroupement des équipements éducatifs compte tenu de la proximité du groupe scolaire.
S'agissant d'une construction publique, de grandes qualités d'intégration architecturale, de pérennité, d'économie et de performences énergétiques seront exigées.
Le principe retenu est de maintenir les pôles maternelle et élémentaire dans les locaux actuels. Le principe du déplacement du pôle maternelle est abandonné.

L'aménagement de l'équipement Enfance comprendrait un pôle de restauration scolaire intégrant l'accueil périscolaire et le RAM.

- Surface utile bâtie (hors préaux et annexes): environ 550 m2
- Espaces récréatifs (avec possibilité de mutualisation avec le pôle scolaire) : 600 m2
- Aire de service : 150 m2
- Stationnement dédié personnel : 200 m2
- Espace public (placette, stationnement, dépose minute et dépose car) : 1500 m2

Au vu des études de faisabilité précédentes, le terrain d'assiette minimum souhaitable pour l'implantation de l'équipement est de 3000 à 3500 m2 (stationnement compris)

La faisabilité de l'aménagement du site (périmètre élargi au Val du Thiberge), est essentiellement liée aux points suivants :

- La cohérence du plan d'aménagement d'ensemble du quartier
- La valorisation des éléments de paysage : haies bocagères, sujets isolés ...
- L'aménagement du Val de Thiberge et la gestion des eaux de pluie
- Le dévoiement partiel de la rue du Thiberge au coeur de l'opération d'aménagement.
- Le cône visuel sur l'église et le bourg.
- Les vues sur les dépendances de la maison Blanche et sur le bourg
- La requalification et la sécurisation de la route départementale sur laquelle s'effectueront les accès au futur quartier
- Le plan de circulation du futur quartier et en particulier les accès véhicules, le passage des engins agricoles, les cheminements piétons et deux roues depuis le groupe scolaire.
- Les continuités des cheminements doux depuis le coeur du bourg, depuis l'école, depuis le hameau de La Quenouillère.
- Le stationnement : dépose minute, ramassage car, stationnement dédié aux habitants et aux visiteurs
- Les contraintes du périmètre dédié : carrefour, topographie du terrain, réseaux existants...
- L'orientation du bâti vis à vis de la course du soleil

Orientations du Scot : 15 logements/hect.
Superficie env 2,6 hect. dont environ 2500 m2 de jardins vivriers privés
Topographie marquée : pente générale de 5 à 10% sur axe nord-est / sud-ouest
Situation de surplomb vis à vis des voies d'accès actuelles
Orientation sud majoritaire et point de vue sur le bourg

NORD

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES
Exemple illustré

L'insertion dans le paysage

Valorisation de l'armature des haies bocagères existantes et en particulier celle située le long de la route du Lion d'Angers en dialogue avec la lisière du parc de La Maison Blanche

Valorisation des sujets isolés existants

Plantation de sujets : intimité, ombrage, filtrage visuel ...

Valorisation du parcours de l'eau en lien avec la topographie et la requalification du Val du Thiberge : noues végétalisées, plateaux progressifs est ouest permettant l'écoulement des EP par paliers successifs jusqu'au Thiberge ...

Aménagement paysagé du Val du Thiberge et gestion des eaux de pluie.

Valorisation des vues sur le grand paysage (cône de vue sur le bourg, vues sur les prairies en contre-bas) : aménagements d'espaces publics partagés (jeux, prairies partagés ...squares, développement d'une offre éventuelle de jardins familiaux en coeur d'opération : riverains, voisins ...)
Intégration d'une liaison future au Nord

Enfouissement de la ligne HTA (voir concessionaire GRDF)

Les déplacements : accès, voies, cheminements, liaisons ...

Circulation principale 2 sens intégrant le dévoiement de la rue du Thiberge : voie partagée (piétons, 2 roues, VL et engins agricoles), traitement en voie 20.

Desserte équipement en sens unique rentrant depuis la RD.
Traitement en espace partagé : favoriser un revêtement non perméable, tracé serpentant à travers l'espace public à caractère champêtre.

Sens accès véhicules au quartier.

Sécurisation des accès au quartier au droit de la RD et de la rue du Thiberge : ralentissement, visibilité, traversées ...

Liaisons douces (piétons et 2 roues non motorisés) majeures reliant le bourg au hameau de La Quenouillère en doublement de la RD et le long du val du Thiberge réaménagé.

Maillage de cheminements doux (sentes) en accompagnement des noues paysagées (EP).
Desserte des arrières de jardins .

Aménagement d'une aire de stationnement 2 roues au droit de l'équipement public et au coeur du quartier en lien avec les espaces publics

Aménagement paysagé de stationnements aériens publics plantés (équivalent de 1 par logement minimum et 20 emplacements mutualisables pour l'équipement public) :
- Regroupement à proximité de chaque îlot habité
- Aménagement d'une aire de stationnement mutualisée à proximité immédiate de l'équipement (2 X 10 emplacements environ)
- Aménagement d'un parking pour le personnel (environ 8 emplacements) sur l'emprise foncière de l'équipement
- Aménagement d'une aire de livraison sur l'emprise foncière de l'équipement

Principales références

- Les Bougainvillers- *ZAC Echats 2 - Beaucouzé (49)*
VAL DE LOIRE et CASTORS
GO-A (Architecte - Urbaniste), LANDSCAPE-U-NEED (Paysagiste)

- Le Courtil Saint-Mathurin *- Bouvron (44)*
Habitat 44
Nicole Garo et Marc Boixel, architectes
Pierre Grelier paysagiste (agence Horizons)

- Ecoquartier du Grand Moulin *- Saint Léger des Bois (49)*
NEXITY ENSEMBLIER URBAIN
IN SITU et Guillaume Sevin paysagiste.

- SEQUOIA *- ZAC du plateau de la Mayenne - Angers- Avrillé (49)*
Bouygues Immobilier - IN SITU

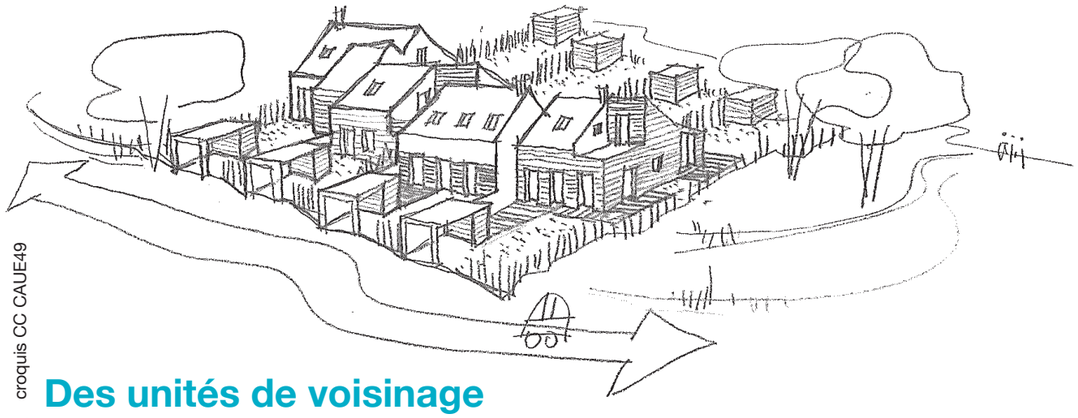
ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES
Exemple illustré : des îlots habités dans la pente

Des îlots habités progressivement

Plateaux habités à niveaux dégressifs (Est-Ouest) délimités par des noues, des cheminements, des haies, des espaces paysagés partagés ...
Assemblage en îlots de 3 à 6 unités d'habitation.
Mixité d'habitat groupé et de lots libres denses.

Le stationnement est structuré et regroupé par îlot pour l'équivalent d'1 garage ou carport par logement et de 1 à 2 stationnements aériens par logement.

Emplacement de l'équipement Enfance relié par des aménagements paysagés (cheminement, espaces récréatifs ...) au groupe scolaire existant.
Emprise hors parking mutualisable de 20 emplacements.
(voir schéma déplacements)



croquis CC CAUE49

Des unités de voisinage

Habitat :
- Valorisation de la typologie d'habitat groupé (accession et locatif) et du lot libre dense avec mitoyenneté.
- Valorisation du principe de mitoyenneté, orientation nord (pièces de service) / sud (pièces de vie et jardins principaux) privilégiée, externalisation
- Harmonisation (gabarits, matériaux, assemblage), implantation et regroupement des garages ou carports et des dépendances (abri jardin, stockage bois de chauffe ...)
- Parcelles en lanières (300 à 600 m2) : accessiblité des cours d'entrée par voirie principale et accessibilité ponctuelle avec véhicule léger des arrières jardins par des sentes ....
- Mixité et assemblage du bâti avec un gabarit limité à deux niveaux : R+1 en toiture plate ou R + combles habitables :
  - *Habitat en lots libres : constructions en R+combles aménageables intégrant éventuellement des parties en toiture plate.*
  - *Habitat en lots groupés (location et/ou accession) : constructions en R+combles aménageables intégrant éventuellement des parties en toiture plate et/ou des constructions en R+1 en toiture plate..*
- Epanelage des hauteurs de faîtages et d'égout du toit : cohérence des décrochés et des pignons, cohérence et harmonisation des sens de faîtages par îlot.
- Prolongement visuel des jardins privatifs sur des espaces paysagés partagés à approprier (entretien collectif, projet de jardins potagers ...).
- Intimité à la parcelle : précautions sur les vues plongeantes, garages et/ou dépendances implantés en filtres visuels entre espace public et espace privé ...
- Vigilance sur les ombres portées d'une parcelle à l'autre.
- Limites séparatives harmonieuses avec les espaces publics et entre parcelles à définir au cahier des charges du futur quartier : matériaux, hauteurs, végétaux ... (murets en pierre, palissades bois, haies vives ...)

Equipement public : ensemble restauration scolaire/accueil périscolaire/RAM
Implantation en entrée de quartier avec un traitement soigné des façades à l'angle en vis à vis avec la Maison Blanche et face au paysage du bourg.
Espaces récréatifs en lien avec l'arboretum de l'école actuelle.

Principales références

Ecole des vallées Voivres Les Le Mans SCHEUBEL et GENTY architectes

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES
La colline habitée

Le plan de composition générale du nouveau quartier de Brain sur Longuenée devra prendre en compte tous les paramètres du site et proposer une organisation urbaine favorisant le lien social, le vivre ensemble.

En lien avec le coeur de bourg, le futur quartier affirmera son identité et favorisera les liaisons entre le hameau de La Quenouillère et le coeur de bourg.

- des cheminements sécurisés : accompagnement des enfants vers les équipements, mise en place d'un pédibus, déplacements facilités pour les habitants du hameau de la Quenouillère ...

- des espaces publics traversants et liaisonnants : potentiel d'appropriation par les habitants du bourg, les habitants du hameau et les habitants de La Herse (jardins vivriers, aires de jeux, cheminements ...)

- la qualité de la composition d'ensemble, de la cohérence architecturale et paysagère : élaboration d'un cahier des charges précis et harmonieux (matériaux, couleurs, gabarits, assemblages, sens de faîtage, limites séparatives...)

- du potentiel en lien social entre les habitants : unités de voisinage, regroupement des garages, des abris jardin et du stationnement aérien, chemins d'accès aux arrières de parcelle pour l'entretien des jardins, prolongement des jardins privatifs sur des parties communes entretenues par les habitants, mutualisation de l'outillage de jardin, échanges de services ...

- l'intégration de l'équipement dédié à l'Enfance comme structure fédératrice pour les familles (parents, grand-parents ...) , les assistantes maternelle, les enseignants du groupe scolaire existant et les ATSEM, le personnel de restauration, les intervenants extérieurs (TAPS ...).

NORD

Exemple illustré
schéma de simulation 30 lots
objectif commune : 30 lots minimum

C.A.U.E
de Maine-et-Loire

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Maison de l'Architecture, des Territoires et du Paysage
312 Avenue René Gasnier - 49100 ANGERS
tél. 02 41 22 99 99 / fax 02 41 22 99 90
courriel : contact@caue49.com / site internet : www.caue49.com

ANNEXE 5

ETUDE ZONES HUMIDES (IMPACT ENVIRONNEMENT)

COMMUNE DE BRAIN-SUR-LONGUENEE

Mairie
1 Place du Parc
49220 – BRAIN-SUR-LONGUENEE

Tél. : 02 41 95 21 00
Fax. : 02 41 95 21 48

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR DES SECTEURS A URBANISER

Commune de Brain-sur-Longuenée

- Département du Maine-et-Loire -

Juillet 2011

IMPACT ET ENVIRONNEMENT
Rue Avogadro - 49070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 14 16

PREAMBULE

1. Présentation du demandeur

La commune de Brain-sur-Longuenée est située dans le Haut-Anjou, secteur Nord-Ouest du département du Maine-et-Loire, à environ 7 kilomètres au Sud-Ouest du Lion d'Angers. Le territoire de la commune couvre une superficie de 22,43 km² et rassemble 927 habitants (source : INSEE, 2006).

Maître d'ouvrage : **Mairie**
1 Place du Parc
49220 – BRAIN-SUR-LONGUENEE

Tél. : 02 41 95 21 00
Fax. : 02 41 95 21 48

2. Présentation de la demande

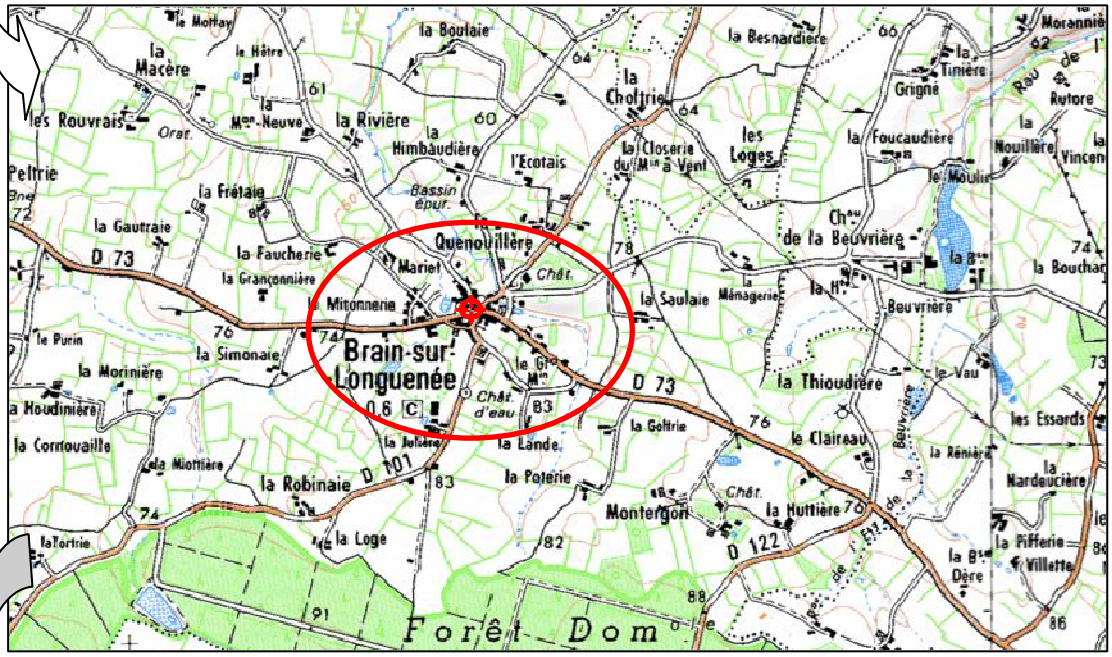
La commune de Brain-sur-Longuenée demande le recensement des zones humides sur les secteurs à urbaniser dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit donc d'inventorier, de caractériser et cartographier les différentes zones humides observées suite aux investigations de terrain.

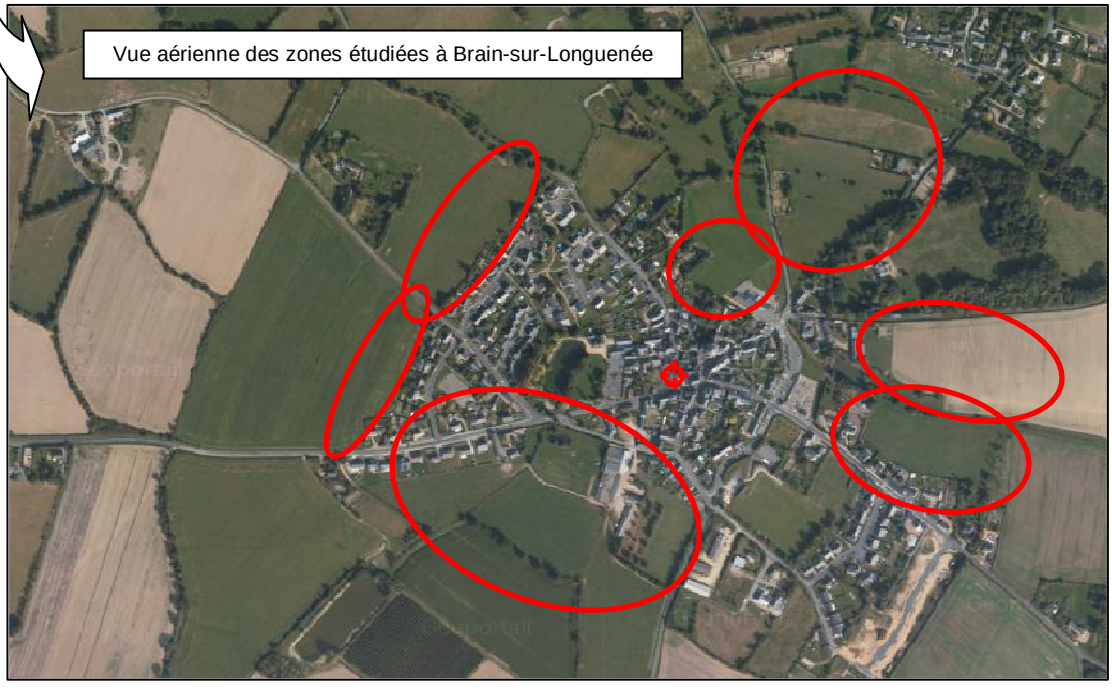
3. Localisation géographique

Les parcelles à étudier sont situées de part et d'autres du bourg de Brain-sur-Longuenée, cela représente une surface de 16,75 hectares.

Les cartes présentées ci-après permettent de localiser la zone d'étude.

Localisation de Brain-sur-Longuenée
Le Lion-d'Angers
Le Lion
Loiré
Vern-d'Anjou
Feneu
La Membrolle-sur-Longuenée
La Pouèze
Le Louroux-Béconnais
Bécon-les-Granits
Cantenay-Épinard
Écouflant
Montreuil-Juigné
Saint-
Avrillé
L'Océane
E60
A11
Angers
Saint-Serge
Beaucouzé
Saint-Barthélém
E501
N323
La Fayette-Eblé


Brain-sur-Longuenée
Quenouillère
la Boulaie
la Besnardière
la Macère
les Rouvrais
la Rivière
la Himbaudière
la Choltrie
la Closerie du Moulin à Vent
les Loges
la Foucaudière
Grigné
la Timière
la Frétaie
la Gautraie
la Faucherie
la Granconnière
Mariet
Mitonnerie
la Saulaie
la Ménagerie
la Beuvrière
la Thioudière
le Vau
la Simonaie
la Morinière
la Houdinière
la Cornouaille
la Miottière
la Robinaie
la Lande
la Poterie
la Goltrie
le Claireau
les Essards
la Nardeucière
Montergon
la Huttière
la Loge
la Pifferie
la Villette
la Bouchar
D 73
D 101
D 122
Forêt Dom


Vue aérienne des zones étudiées à Brain-sur-Longuenée

PRESENTATION DE LA DEMARCHE

Les investigations de terrain vont permettre de confirmer la pré localisation des zones humides et de les délimiter précisément (si zone humide il y a). Cette délimitation s'effectuera en tenant compte de la végétation et de la flore spécifique aux zones humides, et par l'examen du sol à la tarière afin de définir l'hydromorphie du sol, conformément à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009).

Définition de l'hydromorphie

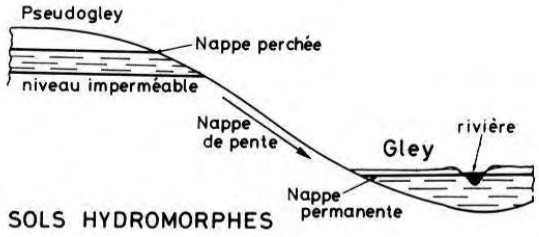
L'hydromorphie est la sensibilité ou tendance à l'engorgement en eau qui accroît les risques d'écoulements superficiels et d'asphyxie les sols (appauvrissement en oxygène) et par voie de conséquence qui empêche le développement des micro-organismes épurateurs aérobies.

Cette privation influe fortement sur deux grands facteurs de la pédogenèse :

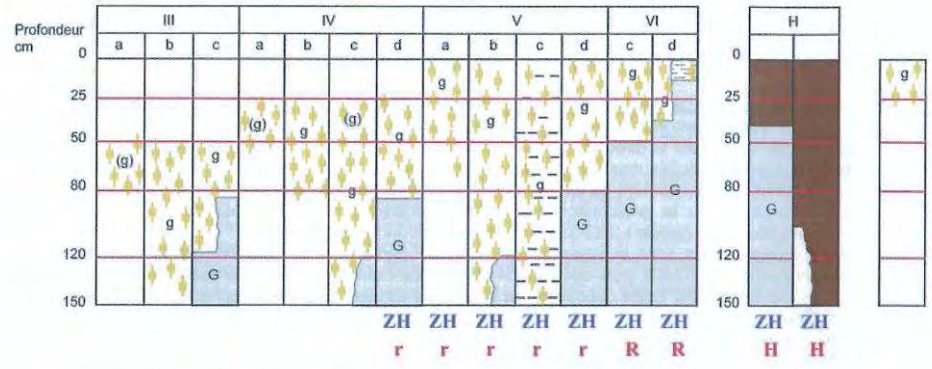
- le fer, oxydé en milieu aéré, réduit en milieu asphyxiant ;
- la matière organique, dont la vitesse de décomposition et d'humification sont d'autant plus réduits par l'asphyxie que celle-ci est plus prolongée ou même permanente.

On distingue généralement deux grands types d'hydromorphisme :

- l'hydromorphie temporaire de surface, formant des pseudogley où les épandages sont possibles en dehors de la période d'excès hydrique ;
- l'hydromorphie profonde permanente, formant des gley (où par exemple les épandages sont notamment interdits).



Par ailleurs, il a été tenu compte de la circulaire du 18 janvier 2010, relative à la délimitation des zones humides. Ainsi, la caractérisation de l'hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d'une zone humide (apparition d'horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s'appuie sur le classement d'hydromorphie du GEPPA de 1981 comme indiqué ci-après.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols R Réductisols	
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

ETAT INITIAL

Diverses méthodes ont été utilisées afin de rassembler les informations nécessaires à la présentation de l'état initial. Ainsi, une synthèse des dossiers déjà réalisés et une recherche bibliographique ont été effectuées, complétées par une collecte d'informations auprès des administrations (DREAL, DRIRE, DDASS, Agence de l'Eau…).

L'ensemble de ces démarches a été affiné par des investigations de terrain destinées à obtenir des données spécifiques concernant la sensibilité du site sur le plan naturel.

La zone étudiée représente une surface de 16,75 hectares sur la commune de Brain-sur-Longuenée.

Topographie de l'aire d'étude

La commune de Brain-sur-Longuenée possède des pentes relativement faibles sur la partie Sud et Ouest de la zone d'étude. En revanche, la partie Nord / Nord-Est présente des pentes plus prononcées en direction du ruisseau La Thiberge.

Globalement, le point haut de la zone d'étude culmine à 80m NGF à proximité du château. Le point bas se situe au niveau du lieu-dit « Mariet » à 65m NGF.

Hydrographie

L'aire d'étude se situe sur le bassin versant de l'Oudon, plus précisément dans le sous-bassin du Thiberge. Ce ruisseau prend sa source au niveau de la forêt domaniale de Longuenée, et traverse la commune de Brain-sur-Longuenée avant de se jeter dans le Courgeon, affluent de l'Oudon au niveau du Lion d'Angers (affluent de La Mayenne).

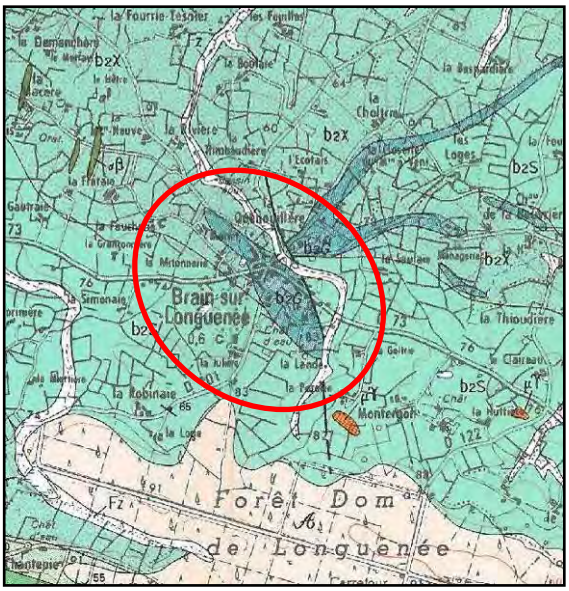
On recense plusieurs étangs et mares au sein même de la zone d'étude, qu'ils soient au fil de l'eau ou en parallèle des différents ruisseaux.

Aucune station de mesure n'est répertoriée sur le ruisseau du Thiberge, toutefois des mesures sont effectuées régulièrement sur la rivière de l'Oudon et de la Mayenne.

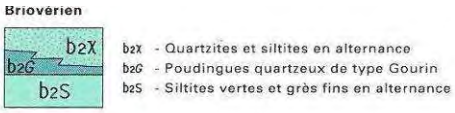
La commune de Brain-sur-Longuenée est incluse dans deux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la partie Ouest de la commune dans le SAGE Oudon et la partie Est dans le SAGE Mayenne. Toutefois, l'ensemble des parcelles à expertiser se situe dans le périmètre du SAGE Oudon. A noter que ces deux SAGE sont actuellement en révision.

Géologie :

Extrait de la carte géologique de SEGRE éditée par le BRGM (1/50 000ème)



Légende :



La zone d'étude repose sur la formation briovérienne du massif armoricain. Cette formation schisteuse se distingue sur l'aire d'étude en deux formations. On retrouve donc des poudingues quartzeux au niveau du centre bourg et aux abords de la commune, ainsi que des quartzites et siltites en alternance sur le reste de la zone. Par ailleurs, dans la vallée du Thiberge, les alluvions (notée Fz en blanc sur la carte) recouvrent le Briovérien aux abords du ruisseau.

Lors de l'étude de terrain, les sondages ont révélé majoritairement la présence de limon argileux.

Hydrogéologie

Les formations présentes sur la commune ne constituent pas des aquifères très productifs. Les débits obtenus sont en général très faibles avec des rabattements élevés.

La commune de Brain-sur-Longuenée et notamment les parcelles à étudier ne sont pas concernées par un captage d'alimentation en eau potable. A noter que le captage le plus proche se situe au Lion d'Angers (captage des eaux de surface de la Mayenne).

De plus, il n'a pas été repéré de puits sur les parcelles étudiées.

Milieu naturel

Les parcelles faisant l'objet de l'étude ne sont concernées par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et aucune zone naturelle bénéficiant d'une protection de type réglementaire (Site d'Intérêt Communautaire, Arrêté de Biotope, Réserve Naturelle, …). *Source : DREAL des Pays de la Loire*

Toutefois, on note la présence d'une ZNIEFF de type 2 sur le territoire de la commune :

- la ZNIEFF n°20700000 dite « Forêt de Longuenée » d'une surface de 662 hectares située au Sud de la zone d'étude.

INVENTAIRE DE ZONES HUMIDES

Zone A (0.80ha)

Description :

Elle se compose de 2 parties : la parcelle 501a qui est aménagée en prairie d'ornement située devant l'école, et à son bord, la parcelle 502 (en partie) qui est une prairie fauchée.

On note la présence du ruisseau La Thiberge entre la route et la parcelle étudiée. Ce cours d'eau s'assèche en période estivale. De plus, une mare est également présente en bordure ouest de la zone étudiée.

Le relief est peu marqué, il s'agit d'une zone basse semblable à un fond de vallée. Entre la route et la mare se dessine un semblant de talweg où peuvent converger les eaux de surfaces. Ce bas fond a été observé en priorité.

Etude floristique de la zone :

Il s'agit d'espèces prairiales variées pour la fauche ou de gazon tondu devant l'école. Aucune végétation ou flore spécifique aux zones humides n'a été repéré.

Sondages pédologiques :

Sondage 2		
Profondeur (en cm)	Description	Photographies du sondage 2
0 40 80 100	Limon argilo-sableux, brun, sain. Limon argilo-sableux, à argile limono-sableuse, brun rouille (oxydations < 50 % de la matrice) Argile limono sableuse ocre orangée	
Commentaire	Les oxydations présentes à moyenne profondeur témoignent d'un hydromorphisme temporaire lié à la difficulté du profil de sol à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. Toutefois, on note l'absence de gley en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	

Sondages 1 et 3		
Profondeur (en cm)	Description	Photographies des sondages 1 et 3
0 20 50 80	Limon argilo-sableux, brun gris rouille (nombreuses oxydations). Limon argilo-sableux à argile limono sableuse ocre gris rouille (nombreuses oxydations). Argile limoneuse gris rouille.	
Commentaire	Les oxydations sont présentes et marquées dès la surface. Ce profil de sol présente de grande difficulté à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. L'hydromorphisme est permanent. En profondeur, le profil s'apparente à un pseudogley, assez peu perméable, ce qui limite l'infiltration de l'eau en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol est caractéristique de zones humides.	

<u>Conclusion :</u>

En partie haute de parcelle, près des jardins privatifs, le sol est sain. En revanche, en partie basse, les 2 sondages montrent la présence d'une zone humide (surface d'environ 5000 m²).

Zone B (4 ha)

Description :

Cette zone se constitue de plusieurs parcelles en prairies pâturées (moutons ou chevaux), sur un versant orienté vers l'ouest. On ne recense aucun point bas ou zone de cuvette pouvant entrainer une convergence des eaux de surface.

Etude floristique de la zone :

Il s'agit de prairies pâturées ou fauchées, semblant assez séchantes. Aucune végétation ou flore spécifique aux zones humides n'a été repéré.

Sondage pédologique :

Sondages 4 et 5		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage 5
0 30 - 40	Limon sablo argileux, brun clair, sain, légèrement caillouteux. Altérite de schiste gris bleu	
Commentaire	Ce sol sain, séchant, sur altération de la roche, n'est pas caractéristique de zones humides, conformément à la grille GEPPA de 1981.	

Conclusion :

Cette zone ne présente pas de zone humide.

Zone C (1.4 ha)

Sur cette zone, les mêmes observations de terrain que sur la zone B ont été réalisées.

Il s'agit d'une parcelle en pente sur altération de la roche. La parcelle ayant été récemment déchaumée après une culture de céréales, le sol a été observé en surface. Il est peu profond et très riches en cailloux de quartz et schiste.

Cette zone ne présente pas de zone humide.

Zone D (1.5 ha)

Description :

Les parcelles 423 et 427 sont cultivées ou en prairie. Elles présentent une pente moyenne en direction du Nord, où le ruisseau La Thiberge s'écoule en contrebas. Le reste de la zone (pointe en direction du cimetière) est une emprise sur des parcs et jardins privés. Le ruisseau est bordé d'une bande enherbée tout au long de cette zone.

Etude floristique de la zone :

Aucune végétation ou flore spécifique aux zones humides n'a été repéré.

Sondages pédologiques :

Le point bas de la zone a été ciblé pour réaliser un sondage, c'est-à-dire en bordure de ruisseau.

Sondage 6		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage 6
0 30 60 70	Limon argilo-sableux, brun, sain, légèrement caillouteux. Limon argilo-sableux, brun, avec quelques oxydations (< 50 % de la matrice). Limon argilo-sableux, brun, rouille (oxydations < 50 % de la matrice).	
Commentaire	Les oxydations présentes à moyenne profondeur témoignent d'un hydromorphisme temporaire lié à la difficulté du profil de sol à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. Toutefois, on note l'absence de gley en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	

Conclusion :

Cette zone ne présente pas de zone humide.

Zone E (6.75 ha)

Description :

Ce grand ilot comprend une ferme existante et est traversé par un fossé affluent du ruisseau La Thiberge. La partie Est de la zone est implantée de bâtiments agricoles, et est cultivée ou en prairies. Il s'agit de la partie haute qui ne présente pas de point bas propice à la présence de zones humides. De même la partie Nord-Ouest forme un haut de versant orienté Sud, vers le fossé. En revanche, la partie centrale, cernée par la ferme, des habitations, et la rue d'Anjou, constitue le point bas de la zone. Ce secteur a été observé en priorité car il comprend une mare et est planté de peupliers.

Etude floristique de la zone :

La zone plantée de peupliers est en prairie. Malgré un printemps très sec, l'herbe est vivace et ne présente aucun manque d'eau. Toutefois, aucune végétation ou flore spécifique aux zones humides n'a été repéré.

Sondages pédologiques :

Sondages 7-8-9		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage 7
0 40 60 90	Limon argilo-sableux, brun gris rouille (nombreuses oxydations). Argile limono sableuse, brun gris rouille (nombreuses oxydations). Argile limono sableuse, gris rouille (nombreuses oxydations). (pour le sondage 9, le profil entre 60 et 90cm est moins gris et plutôt ocre rouille ; néanmoins, en surface le profil est identique et hydromorphe)	
Commentaire	Les oxydations sont présentes et marquées dès la surface. Ce profil de sol présente de grande difficulté à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. L'hydromorphisme est permanent. En profondeur, le profil s'apparente à un pseudogley, assez peu perméable, ce qui limite l'infiltration de l'eau en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol est caractéristique de zones humides.	

Sondages 10-11		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie des sondages 10 et 11
0 40 60 80	Limon argilo-sableux, brun, sain. Limon argilo-sableux, brun ocre orangé, avec quelques oxydations (< 50 % de la matrice). Limon argilo-sableux à argile limono sableuse, brun ocre orangé, avec quelques oxydations (oxydations < 50 % de la matrice).	
Commentaire	Les oxydations présentes à moyenne profondeur témoignent d'un hydromorphisme temporaire lié à la difficulté du profil de sol à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. Toutefois, on note l'absence de gley en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	

Conclusion :

La zone E présente une zone humide d'une surface d'environ 6 400 m².

Zone F (0.90 ha)

Description :

Cette zone est une partie d'un ilot cultivé actuellement en maïs. La pente est moyenne en direction du Nord. Aucun point bas ou zone de convergence des eaux n'a été observé.

Etude floristique de la zone :

Aucune végétation ou flore spécifique aux zones humides n'a été repéré.

Sondages pédologiques :

Le sondage n°12 réalisé en bas de pente présente la même profil que le sondage n°11.

Cette zone ne présente pas de zone humide.

Zone G (1.40 ha)

Description :

Cette zone est actuellement une partie d'une prairie pâturée par des bovins allaitants. La pente est moyenne en direction du Nord. Le secteur Nord constitue un point bas, où les eaux convergent vers une mare ou un fossé bordant la route.

Etude floristique de la zone :

La prairie pâturée comprend des graminées fourragères, mais on note aussi la présence de joncs (pâturés par les bovins), il s'agit d'une végétation spécifique aux zones humides.

Sondages pédologiques :

Sondage 13-14-14'		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage 13
0 40 70 100	Limon argilo-sableux, brun rouille (nombreuses oxydations). Limon argilo-sableux à argile limono sableuse, brun gris rouille (nombreuses oxydations). Argile limono sableuse, gris rouille (nombreuses oxydations). (pour le sondage 14', le profil a été vérifié en surface uniquement, il est identique et hydromorphe)	
Commentaire	Les oxydations sont présentes et marquées dès la surface. Ce profil de sol présente de grande difficulté à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. L'hydromorphisme est permanent. En profondeur, le profil s'apparente à un pseudogley, assez peu perméable, ce qui limite l'infiltration de l'eau en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol est caractéristique de zones humides.	

Sondage 15		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage 15
0 40	Limon argilo-sableux à limon sablo argileux, brun clair, avec quelques oxydations et cailloux de quartz. (oxydations < 50 % de la matrice). Profil caillouteux au-delà.	
Commentaire	Les oxydations présentes à moyenne profondeur témoignent d'un hydromorphisme temporaire lié à la difficulté du profil de sol à se laisser traverser par l'eau en période d'excès hydrique, notamment en hiver. Toutefois, on note l'absence de gley en profondeur. Par conséquent, conformément à la grille GEPPA de 1981, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	

Conclusion :

La zone G présente une zone humide d'une surface d'environ 6900 m².

Conclusion générale

Les sondages pédologiques montrent des profils sains dans l'ensemble, ou pouvant présenter quelques oxydations à une profondeur moyenne de 40 cm.

Ces quelques signes d'hydromophisme temporaire sont le signe du ressuyage lent des sols en sortie d'hiver (sols limono-argileux profonds).

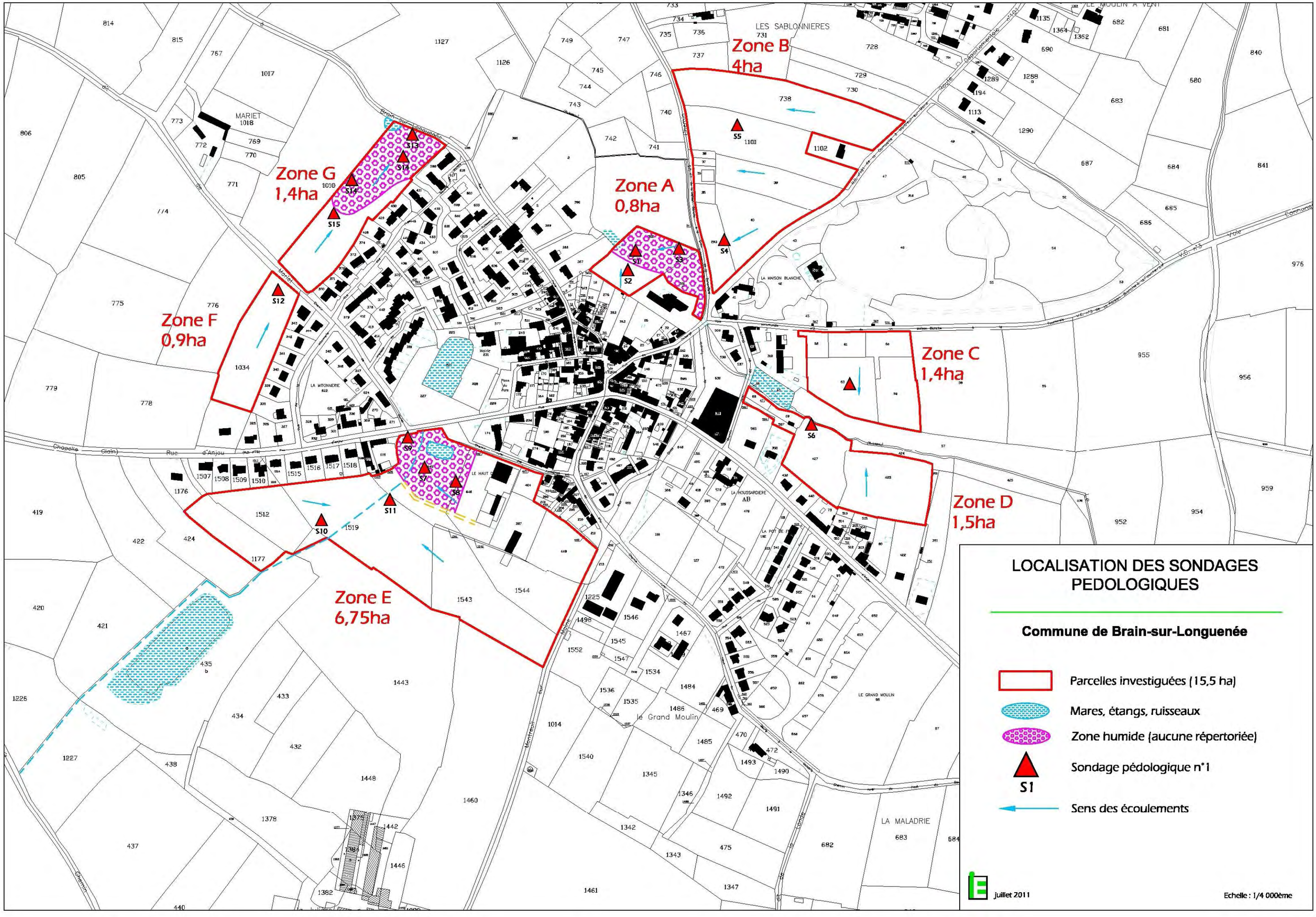
Trois zones humides ont été repérées sur trois secteurs différents. Les témoignages locaux confirment que ces secteurs sont relativement humides, notamment en hiver.

Sur ces zones, il a parfois été repéré quelques joncs, flore spécifique de zones humides, et les profils pédologiques ont montré une hydromorphie quasi permanente.

Illustrations

Vue sur la ZH en zone E

Vue sur la ZH en zone G


Zone A
0,8ha
Zone B
4ha
Zone C
1,4ha
Zone D
1,5ha
Zone E
6,75ha
Zone F
0,9ha
Zone G
1,4ha
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
MARIET
1018
LES SABLONNIERES
731
LA MAISON BLANCHE
LA MITONNIERE
622
LA HOUSSARDIERE
AB
LE GRAND MOULIN
le Grand Moulin
LA MALADRIE
683
LE MOULIN A VENT
Mairie
231
Place de la Fare
Rue d'Anjou
Chapelle Glain
Route départementale
Commune
Ruisseau de Montrelais
Chemin
LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES
Commune de Brain-sur-Longuenée
Parcelles investiguées (15,5 ha)
Mares, étangs, ruisseaux
Zone humide (aucune répertoriée)
Sondage pédologique n°1
S1
Sens des écoulements
juillet 2011
Echelle : 1/4 000ème