

PLU DE CONTIGNE
REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

■ Réponses aux observations recueillies dans le registre

1. **Observation n°1, remplacée par l'observation n°2 :** la zone est fermée à l'urbanisation (son ouverture est conditionnée à la création d'une nouvelle STEP : à moyen terme à minima). Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU une réflexion intégrera l'état initial du site dans son ensemble. La parcelle fait actuellement 7 665 m² environ et n'accueille qu'une construction d'habitation (les lois récentes visent à optimiser l'espace et à tendre vers la zéro artificialisation nette). Un accès supplémentaire à la zone 2AU reste impératif afin de mieux répartir les flux de circulation.

2. **Observation n°3, concernant les lieux-dits.** Les lieux-dits apparaissent bien sur les cartes des documents soumis à l'enquête publique.

3. **Observations n°4, n°5, n°6 et n°7 :**
 - a. **Observation n°4, concernant l'emplacement réservé :** il est effectivement pertinent de faire longer l'emplacement réservé le long de la parcelle 385 et de ne pas la couper.

 - b. **Observation n°5, concernant l'abri à camping-car :** la zone 2AU vise à proposer une réflexion d'aménagement d'ensemble de la globalité du site lors de son ouverture à plus long terme. Le classement en 2AU n'empêche pas le propriétaire de conserver son foncier et son abri pour camping-car. Cependant, il interdit toute forme d'urbanisation afin de ne pas grever l'aménagement ultérieur du site.

 - c. **Observation n°6, concernant la conservation de l'annexe rénové :** la zone 2AU vise à proposer une réflexion d'aménagement d'ensemble de la globalité du site lors de son ouverture à plus long terme. Le classement en 2AU n'empêche pas le propriétaire de conserver son foncier. Cependant, il interdit toute forme d'urbanisation afin de ne pas grever l'aménagement ultérieur du site. Dans le cadre de la réflexion d'aménagement future, cette caractéristique urbaine pourra être intégrée.

 - d. **Observation n°7, concernant la mise à disposition d'une bande de terrain afin de conserver l'usage de l'abris à camping-car et de l'annexe rénové :** les constructions sont déjà en place et la rénovation a été faite donc il est possible de maintenir le zonage en 2AU. Suivant la réflexion future pour

l'aménagement, les deux bâtisses pourraient être maintenues en zone AU ou rebasculées en zone UB.

■ Réponses aux observations reçues par courrier électronique

1. **Observation n°8** : voir la réponse aux observations n°1 et n°2.
2. **Observations n°9 et n°10, concernant le terrain situé impasse du Guérichault** : il s'agit de terrains communaux. La collectivité est donc libre de vendre à qui elle souhaite. Le règlement du PLU permet l'implantation en limite séparative sur toute la zone UB afin d'optimiser l'espace.
3. **Observation n°11, concernant les terrains communaux** : il s'agit de terrains communaux. La collectivité est donc libre de vendre à qui elle souhaite. Le règlement du PLU permet le R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) sur toute la zone UB afin d'optimiser l'espace.

■ Réponses aux précisions demandées par Monsieur LECUYER, commissaire enquêteur

1. **Concernant les piscines et les annexes** : la surface maximale autorisée pour l'aménagement des piscines couvertes et non couvertes est fixée à 60m². Concernant les annexes, la hauteur est de 3,5m à l'égout des toitures ou 3,5m au sommet de l'acrotère.
2. **Concernant l'avis défavorable de la Centre Régional de la Propriété Foncière (CRPF)** : à ce jour, aucune information n'a été transmise par le CRPF afin de rédiger un additif au document d'urbanisme.
3. **Concernant les espaces boisés de la parcelle n°42** : un diagnostic exhaustif des boisements et de leur intérêt environnemental sera effectué à l'ouverture de la zone, à ce jour, préciser si ces espaces seront protégés ou non semble prématuré.
4. **Concernant la zone 2AU qui sera ouverte en priorité** : à priori, la zone centrale serait prioritaire (ce qui est concordant avec l'idée de limiter la consommation d'espaces agricoles). Pour autant, suivant la dureté foncière et le portage foncier, la collectivité pourrait s'orienter à moyen terme vers la zone ouest, après création de la station d'épuration (STEP).
5. **Concernant l'avis de la chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire sur la proximité de la zone Np et des sièges d'exploitation** : lors de l'établissement du PLU, un diagnostic agricole précis a été établi de manière partenariale avec chaque exploitant. Leur devenir, leur projet et leur structure ont été consignés et intégrés dans le cadre de la délimitation des zones A et N.

6. **Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire sur l'identification et la protection des haies :** un additif sera rédigé concernant l'identification et la protection des haies recensées au sein de la trame bocagère présentée dans le projet afin de modérer cette protection et permettre la réalisation des « besoins inhérents à l'activité agricole ».
7. **Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire sur la construction liée à l'exploitation forestière :** certains grands ensembles boisés se trouvent en zone A. Il est possible d'enlever la protection mais ce sera dommage car cela pourrait être utile et pas incompatible avec l'agriculture.

Le mercredi 25 mars, Champigné,

Madame la Maire,
Maryline LEZE

