

Département du Maine et Loire

Enquête publique relative à la révision « générale » numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré (Maine et Loire), commune nouvelle des Hauts-d'Anjou.

PARTIE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 4 octobre 2023 au 6 novembre 2023

Décision du Tribunal Administratif de Nantes E23000142/49 du 10 août 2023

Arrêté de la CCVHA numéro 2023-21A du 13 septembre 2023

Commissaire enquêteur : Isabelle MOREL

S O M M A I R E

-1- projet présenté à l'enquête publique.....	3
-2- enseignements tirés de l'enquête publique.....	4
2-1 sur le déroulement et le bilan de l'enquête publique.....	4
2-2 sur les observations et questionnements portés au Procès-verbal de synthèse.....	6
2-2-1 parcelles incluses dans l'enveloppe « potentielle » du bourg dans le projet PADD mais classées en zone agricole dans le plan zonage.....	6
2-2-2 protection des bois existants en extrémité sud ouest de la commune déléguée de Querré, voire de nouvelles plantations.....	7
2-2-3 autres questionnements.....	7
Remise en état du chemin de randonnée de la Foulrière.....	7
Changement de zone des parcelles cadastrées A0779, A0008, A0009, A0010, A0012 et A0013.....	8
Lotissement des Gerberas, voirie, éclairage, édification de clôture ou d'une annexe.....	8
Projet d'extension d'un bâtiment en zone agricole.....	8
Station d'épuration de la commune déléguée de Querré.....	8
2-2-4 Personnes Publiques Associées.....	9
Consultation avec avis.....	9
Consultation sans avis.....	10

Isabelle MOREL, retraitée de la Fonction Publique,

désignée commissaire enquêteur, par décision numéro E23000142 en date du 10 août 2023 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, sur demande de monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, a conduit en toute indépendance l'**enquête publique relative à la révision « générale » numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré ayant pour objectif notamment de mettre ce PLU en conformité avec les engagements de la loi ENE dite Grenelle2.**

L'enquête publique s'est déroulée durant trente-trois jours consécutifs, du mercredi **4 octobre 2023 à 14 heures** au lundi **6 novembre 2023 à 17 heures** par exécution de l'arrêté de monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, numéro 2023-21A du 13 septembre 2023, publié le 14 septembre 2023, portant organisation de l'enquête et conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-16, R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement.

Quatre permanences ont été tenues, une au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, et, trois en la mairie déléguée de Querré, où six personnes sont venues s'informer sur le projet. Seules deux d'entre elles ont souhaités déposer des observations que le commissaire enquêteur a recueilli.

Après avoir établi un procès-verbal de synthèse remis à monsieur le Président de la CCVHA le 14 novembre 2023, le commissaire enquêteur présente ses conclusions motivées et émet un avis sur le projet de révision « générale » numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré soumis à l'enquête conduite.

-1- Projet présenté à l'enquête publique

Une première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Querré a été réalisée en 2010, suivie d'une première révision en 2014 liée à la loi Grenelle. Dans les années qui ont suivi, le lotissement des Gerberas a vu le jour.

En 2016, la commune de Querré est devenue commune déléguée de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou, elle-même composant l'une des seize communes de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

Aujourd'hui, la commune déléguée se doit de réviser son PLU pour notamment une mise en conformité de la loi ENE dite Grenelle2 et une extension de l'éco-pôle SEDA en extrémité du sud-ouest de la commune.

Des délibérations du conseil municipal de Querré le 26 septembre 2014, puis du conseil communautaire du 24 novembre 2022 ayant débattu sur le projet d'aménagement du PLU Querré, une délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 a approuvé le projet PLU modifié soumis à l'enquête publique.

Une réunion publique a été organisée au préalable le 11 juillet 2022.

Souhaitant garder son esprit village à caractère rural et intégrant les obligations législatives liées à la loi Grenelle2, les objectifs de cette révision du PLU Querré portent sur une réduction des terrains constructifs en périphérie du bourg de Querré, un changement de destination de terrains situés en zone UA en zone agricole/naturelle, une modification des limites de la zone naturelle et bois protégés, et également une extension de l'éco-pôle SEDA en extrémité sud-ouest de la commune, tout en intégrant les paramètres du SCOT Bleu Anjou du 18 octobre 2017, et, du SDAGE Loire Bretagne du 3 mars 2022.

Par délibération du 30 mars 2023, le conseil communautaire a délibéré dans ce sens. Le projet a été notifié aux personnes publiques associées le 12 avril 2023.

-2- Les enseignements tirés de l'enquête publique

2.1 sur le déroulement et le bilan de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante sur trente trois jours consécutifs du **mercredi 4 octobre 2023 à 14 heures au lundi 6 novembre 2023 à 17 heures** en exécution de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou en date du 13 septembre 2023, numéro 2023-21A, portant organisation de l'enquête.

Aucun incident n'est venu troubler l'organisation de l'enquête publique. Les services de l'aménagement territorial et du développement économique, en charge du suivi de la procédure, de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, porteur du projet, ainsi que le maire délégué de la commune de Querré ont contribué à son bon déroulement.

Durant toute la durée de la procédure, les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, siège de l'enquête, ainsi qu'en mairie de Querré. Ils étaient également consultables sur le site de la Communauté des Communes enquete-plu-querre@vallesduhautanjou.fr et en mairie de Querré sur un poste informatique.

L'enquête a fait l'objet d'une publicité satisfaisante, avec avis dans la presse dans les délais requis, parution sur le site de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, affichage apposé au siège de l'enquête, en mairie de Querré, et en toutes les communes déléguées, ainsi que sur l'ensemble des accès routiers de la commune délégué de Querré.

L'enquête publique constitue un élément essentiel de la participation du public. En conséquence, je considère que les modalités de publicité mises en place ont entièrement répondu aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement et ont été conforme avec les articles 2, 3 et 4 de l'arrêté portant organisation de l'enquête publique en date du 13 septembre 2023 du Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. La localisation des panneaux d'affichage était judicieuse et propice à attirer l'attention des riverains. La vérification de l'affichage que j'ai effectué à plusieurs reprises sur le site de la commune déléguée de Querré et au siège de l'enquête n'a relevé aucun manquement. Il est resté en place durant toute la période réglementaire.

Le **dossier d'enquête** contenait toutes les informations utiles pour renseigner le public sur l'objet de l'enquête et en comprendre les principales caractéristiques et enjeux. Un **rapport de présentation** présente l'état initial du territoire concerné, la justification de révision du PLU ainsi qu'une évaluation environnementale. Toutes les pièces administratives et réglementaires figurent au dossier, établi par URBA OUEST Conseil (44-DERVAL). Des annexes facilitaient également la compréhension du projet.

J'estime que le dossier était clair et accessible au public. Il répondait en tous points aux obligations de la demande de révision « générale » numéro 1 du PLU de la commune déléguée de Querré de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

Pour renseigner le public, je me suis tenue à sa disposition en assurant **quatre permanences** qui se sont déroulées dans des conditions très satisfaisantes :

- le mercredi 4 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures en la mairie déléguée de Querré,
- le vendredi 13 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures en la mairie déléguée de Querré,
- le samedi 21 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures en la mairie déléguée de Querré,
- et le lundi 6 novembre 2023 de 14 heures à 17 heures au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou au Lion d'Angers.

Les observations du public pouvaient être déposées sur les registres d'enquête ouverts au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou et à la mairie déléguée de Querré, par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou par courriel via l'adresse dédiée à l'enquête publique.

Au vu de ces éléments, je considère que le public désireux de s'informer et de réagir a disposé de toutes les conditions nécessaires pour s'exprimer pendant la durée de l'enquête.

En dépit des moyens d'informations et de consultation mis en œuvre et des quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur dans des conditions très satisfaisantes, l'enquête publique n'a suscité que peu d'intérêts pour la population. La participation du public se révèle extrêmement faible, voire inexistante, moins de deux pour cent de la population de la commune déléguée de Querré.

Aucune pétition n'a été signée.

Aucun courrier postal n'est parvenu au commissaire enquêteur.

Deux courriels ont été adressés au commissaire enquêteur via l'adresse dédiée.

Six personnes se sont déplacées lors des permanences en la commune déléguée de Querré mais seulement deux observations ont été portées sur le registre d'enquête ouvert à la mairie déléguée de Querré et aucune sur celui de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

Au vu de la publicité mise en place, je considère que la population ne pouvait méconnaître le projet de révision « générale » numéro 1 du PLU de Querré. Le public a bénéficié d'une bonne information qui lui permettait de s'intéresser au projet, d'en prendre connaissance et de s'exprimer sur sa mise en œuvre.

Un procès-verbal de synthèse, joint au procès-verbal (pièce numéro 1) a été remis le 14 novembre 2023 à 17 heures 30 à monsieur Glémot, Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, en présence de monsieur Derouineau, directeur de l'aménagement territorial et du développement économique, en charge du suivi du projet et de la procédure.

Un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, joint au procès-verbal (pièce numéro 2), a été transmis au commissaire enquêteur.

2.2 Sur les observations et questionnements portés au procès-verbal de synthèse

2.2.1 Parcelles incluses dans l'enveloppe « potentielle » du bourg dans le projet PADD mais classés en zone agricole dans le plan de zonage

La première observation portée au registre de la commune déléguée de Querré émane de monsieur Tailé A, propriétaire de la parcelle A976. Cette parcelle classée en zone UB passe en zone A sur le projet de révision « générale » numéro du PLU de la commune déléguée de Querré. Monsieur Tailé s'interroge sur le déclassement de son terrain qu'il a viabilisé pour une mise en vente, terrain situé dans le périmètre du bourg et dont la localisation ne permettrait pas une exploitation agricole.

Cette observation est également présente partiellement dans l'écrit de la deuxième contribution au registre de la commune déléguée de Querré, ainsi dans l'entretien avec monsieur Masserot, maire de la commune déléguée de Querré.

Cette observation reportée en son intégralité dans le procès-verbal de synthèse remis le 14 novembre 2023 au Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, joint aux présentes conclusions et avis motivée émises par le commissaire enquêteur fait l'objet d'une réponse dans le mémoire émis par le porteur de projet, à savoir « *aujourd'hui, le gisement foncier et immobilier offerts au travers du nouveau projet de plan de zonage révisé sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable. Le maintien de l'entièreté de ce terrain en zone UB serait de nature à proposer une offre trop conséquente par rapport au projet politique. Seule la partie de la parcelle cadastrée A976 desservant le logement existant situé sur la parcelle A0975 et ce même logement pourraient être intégrés en zone UA* ».

Cette parcelle fait également partie de l'enveloppe urbanisée « potentielle », objet d'une question du commissaire enquêteur. Le porteur de projet y apporte une réponse complémentaire précisant que, dans l'axe PADD, il est stipulé que « *l'enveloppe urbanisée – constructible immédiatement – est redéfinie au plus juste, de manière à éviter certaines divisions foncières anarchiques et consommatrices d'espace. Ainsi, certains grands terrains ne conserveront pas une constructibilité sur la totalité de leur emprise* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : la réponse des élus est légitime et cohérente avec le code de l'urbanisme, le plan de zonage et le règlement.

La deuxième observation portée au registre de la commune déléguée de Querré par une habitante ne souhaitant pas communiquer son identité, et, l'entretien avec monsieur Masserot, maire délégué de Querré, portent sur un classement des lots cadastrés 375, 722, 17, 689 et 691, en zone UB et non en zone agricole comme prévu au projet.

Ces observations reportées en leur intégralité dans le procès-verbal de synthèse remis le 14 novembre 2023 au Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, joint aux présentes conclusions et avis motivée émises par le commissaire enquêteur fait l'objet d'une réponse dans le mémoire émis par le porteur de projet, à savoir « *aujourd'hui, le gisement foncier et immobilier offerts au travers du nouveau projet de plan de zonage révisé sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable. Le maintien de l'entièreté de ce secteur en zone UB serait de nature à proposer une offre trop conséquente par rapport au projet politique* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : la réponse des élus est satisfaisante. Cette proposition pourrait être étudiée lors d'une modification future du PLU de la commune déléguée de Querré, s'agissant de parcelles situées en proximité du bourg.

2.2.2 Protection des bois existants en extrémité sud-ouest de la commune déléguée de Querré, voire de nouvelles plantations

Objet de la deuxième observation portée au registre de la commune déléguée de Querré, elle a été transcrite dans son intégralité dans le procès-verbal de synthèse énoncé ci-dessus et fait l'objet d'une réponse par le porteur de projet, à savoir « *les bois de Vernay et de Sinet, à proximité du STECAL « NY » sont classés en zone NP – couvrant les espaces naturels les plus sensibles – et une grande partie de ces bois sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En ce qui concerne le projet d'extension de l'éco-pôle de la SEDA, une intégration paysagère du site est prévue dans le cadre de leur demande d'autorisation* ».

Cette réponse se fait également en écho d'une demande de classement en zone protégée EBC des bois de Vernay et de Sinet par les services de l'Etat en réponse au projet déposé le 12 avril 2023.

Commentaire du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante du porteur de projet.

2.2.3 Autres questionnements

- remise en état du chemin de randonnée de la Foulrière

Cette observation a été portée par une habitante de la commune déléguée de Querré qui a souhaité conserver l'anonymat.

Même si ce questionnement ne relève pas de l'objet de l'enquête publique et que les éléments rapportés ne permettent pas la localisation exacte de l'interruption, le porteur de projet indique que « *ce sentier pourrait être celui inscrit au PDIPR et indiqué en annexe du projet de PLU* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : réponse cohérente

- changement de zonage des parcelles cadastrées A0779, A0008, A0009, A0010, A0012 et A0013

Cette observation est portée par monsieur le maire délégué de la commune de Querré pour satisfaire aux besoins territoriaux de la Loi APER du 10 mars 2023. Il s'agit d'un terrain à l'état de friches sur lequel pourrait naître un projet d'installation photovoltaïque.

Par mémoire réponse, le porteur de projet indique que « *ce site ne fait pas partie des zones identifiées par les élus et présentées au public. Par ailleurs, ce site est mitoyen d'espaces habités de la zone urbaine et que sa valeur non-agronomique n'a pas été démontrée* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : réponse logique

- lotissement des Gerberas, voirie, éclairage, édification de clôture ou d'une annexe

Cette observation émanant de monsieur Conan a été posée par le biais du courriel dédié.

Par mémoire réponse, le porteur de projet indique que « *le PLU révisé se substitue pas au règlement du lotissement, ce dernier devenant caduque au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir et qu'il y a lieu de se reporter au projet du règlement écrit pour la zone UB, sans omettre de se référer au cahier des charges de cession de terrain s'il en existe un. Il appartient au propriétaire de se rapprocher du service de l'urbanisme de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou pour expliciter le projet dès approbation du PLU révisé* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

- projet d'extension d'un bâtiment en zone agricole

Cette observation émanant de monsieur SECONDI a été posée par le biais du courriel dédié.

Par mémoire réponse, le porteur de projet précise que « *le bâti correspondant à l'habitation principale et au bâtiment est repéré comme un élément de patrimoine protégé et qu'aucun des autres bâtiments n'est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le projet étant toutefois insuffisamment explicité, il appartient au propriétaire de se rapprocher du service urbanisme de la commune nouvelle des Hauts-d'Anjou* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

- station d'épuration de la commune déléguée de Querré

Cette observation émane du commissaire enquêteur.

Elle est également identifiée dans l'avis émis par le CDPENAF.

Le porteur de projet précise que « *la station d'épuration est actuellement d'une capacité suffisante pour supporter le développement urbain de la commune déléguée de Querré. Elle ne sera pas identifiée comme STECAL mais comme un « sous-secteur »* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : réponse satisfaisante

2.2.4 Avis des Personnes Publiques Associées PPA

L'ensemble du dossier du projet a été communiqué pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

N'a pas répondu à cette consultation la MRAE, délai réglementaire échu le 24 juillet 2023.

Ont répondu à cette consultation avec avis :

- Le Préfet du Maine et Loire, service urbanisme, aménagement et risques, **CDPENAF**, le 7 juillet 2023 par un **avis favorable sous réserve** que le STECAL « NY » cible la sous-destination « industrie » et que le STECAL « NS » en son extension en ait un réel besoin. Il est émis également un **avis favorable sous réserve** concernant les extensions et annexes des habitations de tiers en zone A et N (distance d'implantation, hauteur des annexes et abris, taille des piscines)

Dans son mémoire réponse, le porteur de projet « *s'engage à intégrer, autant que faire se peut, les réserves, remarques et observations émises dans la révision du PLU en amont de son approbation* ».

- Le Préfet du Maine et Loire, service Urbanisme Aménagement et Risques, Unité **Urbanisme Planification Aménagement**, le 6 juillet 2023, comportant une note technique en annexe qui complète l'avis émis, par un **avis favorable sous réserve** de prise en compte des observations portées

Dans son mémoire réponse, le porteur de projet indique « *intégrer les réserves, remarques et observations émises dans la révision du PLU plus spécifiquement dans l'analyse de la consommation d'espace et son bilan, et, le classement en espace boisé classé pour les bois de Vernay et de Sinet à l'exception des franges concernées par les canalisations GRTGaz. Une grande partie des éléments portés dans la note technique seront repris et intégrés en amont de l'approbation. Les points non pris en compte d'ici l'approbation du PLU révisé seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi* ».

- La **Chambre d'Agriculture du Maine et Loire**, en date du 4 juillet 2023, portant un **avis favorable** et des recommandations.

Dans son mémoire réponse, le porteur de projet indique que « *la disposition proposée pourrait s'avérer en contradiction avec l'objectif de la zone* ».

- Le **Département du Maine et Loire**, direction de l'ingénierie territoriale et de l'environnement, en date du 29 juin 2023, portant un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte le règlement de la voirie départementale en matière d'alignement.

Dans son mémoire réponse, le porteur de projet indique « *intégrer les réserves, remarques et observations émises dans la révision du PLU en amont de son approbation à l'exception des enjeux sur le cycle de l'eau et la gestion des eaux pluviales, de l'intégration de dispositions spécifiques dans le règlement écrit afin de préserver le patrimoine bâti notamment dans le bourg, et de l'attention à porte aux évolutions des six bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination* ».

Commentaire du commissaire enquêteur : les réponses apportées par le mémoire réponse du porteur de projet contribuent à apprécier de manière positive les modifications prises en compte dans le projet de révision du PLU en amont de son approbation.

- Le Centre National de la Propriété Forestière **CNPF**, le 27 juin 2023, qui émet un **avis très défavorable**, avec copie d'un précédent courrier en date du 20 octobre 2020.

Ont répondu à cette consultation sans émettre d'avis :

- **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité**, le 23 mai 2023, sans émettre de remarques particulières,
- **GRTgaz**, pôle exploitation Centre Atlantique, Direction des opérations, le 26 mai 2023, avec en pièce jointe, une fiche de présentation des ouvrages de GRT impactant le territoire, deux sur les servitudes d'utilité publique, et une sur la réglementation anti-endommagement.

Au terme de cette enquête et après recensement de l'ensemble des aspects de ce projet, j'ai formulé, dans un rapport particulier, ce qu'étaient mes conclusions et mon avis concernant l'élaboration de la révision « générale » du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou.

Fin de rapport,
Le 5 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MOREL', written over a horizontal line.

Isabelle MOREL