

## Département du Maine et Loire

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION NUMERO 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE QUERRE, COMMUNE DELEGUEE DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DES VALLEES DU HAUT-ANJOU.

---

### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 4 octobre 2023 à 14 heures au 6 novembre 2023 à 17 heures.

Commissaire enquêteur : Isabelle MOREL

Le présent procès-verbal de synthèse a été remis le mardi 14 novembre 2023 à 17 heures 30 à monsieur GLEMOT, Président de la Communauté des Communes des Vallées du Haut-Anjou, en présence de monsieur DEROUINEAU, directeur de l'aménagement territorial et du développement économique, en charge du suivi de la procédure.

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur porte à votre connaissance le procès-verbal de synthèse qu'il a établi, relatant le déroulement de l'enquête publique relative à la révision «générale» numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré (Maine et Loire) des communautés de communes des Vallées du Haut-Anjou.

Le commissaire enquêteur y fait ressortir les principaux éléments qui caractérisent l'enquête qu'il a conduite et qui portent sur les points suivants :

### **-1- l'organisation et le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée, conformément à l'arrêté numéro E23000142/9 du 10 août 2023 émis par le Tribunal Administratif de Nantes et à l'arrêté numéro 2023-21A du 13 septembre 2023 émis par le Président de la CCVHA sur la refonte complète du PLU 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 » publié le 14 septembre 2023 , du mercredi 4 octobre 2023 à 14 heures au lundi 6 novembre 2023 à 17 heures, soit trente-trois jours consécutifs à la Communauté des Communes des Vallées du Haut-Anjou, siège de l'enquête, ainsi qu'à la mairie de la commune déléguée de Querré.

Le commissaire enquêteur a été associé à son organisation lors d'une réunion au siège de la Communauté des Communes des Vallées du Haut-Anjou en date du 5 septembre 2023.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur la ville de Querré et également sur le site SEDA le 2 octobre 2023.

La publicité de l'enquête a été correctement réalisée par voie de presse (deux parutions dans la presse locale), par affichage en la commune déléguée de Querré et au siège de la Communauté des Communes des Vallées du Haut-Anjou, et également par pancarte de l'avis d'enquête en plusieurs points visibles de la commune déléguée de Querré., ainsi que dans toutes les communes déléguées de la Communauté des Communes des Vallées du Haut-Anjou. Une publication numérique a été également effectuée sur le site Internet de la Communauté des Communes des Vallées du Haut-Anjou durant toute la procédure.

Le public a eu également la possibilité de se renseigner sur le projet de révision «générale» numéro 1 mis à l'enquête publique en consultant le dossier qui était disponible en support papier à la mairie de la commune déléguée de Querré et au service de l'aménagement territorial et du développement économique de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, et également par voie dématérialisée sur le site Internet de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou. Un poste informatique a été mis à la disposition du public sur les deux sites pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne ou représentant d'associations a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur les deux registres d'enquête sous format papier ouverts au siège de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou et en mairie déléguée de Querré,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur, au Lion d'Angers (49220), place Charles de Gaulle, CCVHA,
- par courriel sept jours sur sept et vingt-quatre heures sur vingt-quatre à l'adresse dédiée pour l'enquête : [enquête-plu-querre@valleesduhautanjou.fr](mailto:enquête-plu-querre@valleesduhautanjou.fr).

Aucun incident n'est venu entraver ces accès durant la procédure.

En dépit des moyens d'informations et de consultations mis en œuvre et de ses quatre permanences que le commissaire enquêteur a tenues 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 2% de la population de la commune déléguée de Querré.

Aucune pétition n'a été déposée.

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 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 des Communes des Vallées du Haut-Anjou.

## **-2- Les observations déposées par le public et questions du commissaire enquêteur**

Compte-tenu de leur nombre infime et de leur teneur, les contributions reçues sont rapportées dans leur intégralité au présent procès-verbal.

Lors des trois permanences qu'il a tenues à la mairie de Querré, les mercredi 4 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures, vendredi 13 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures et samedi 21 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures, le commissaire enquêteur a reçu six habitants de la commune déléguée de Querré désireux de s'informer du dossier soumis à l'enquête. Deux seulement ont fait état de leur visite sur le registre d'enquête. (pièce jointe au procès-verbal de synthèse, numéro 1)

- **La première observation émane de monsieur Tailé A.**, domicilié à Angers et propriétaire de la parcelle A976 qui précise qu'il apportera une contribution écrite pour faire suite à sa consultation du dossier, remarques et commentaires oraux que ce dernier a suscité de sa part et qu'il a partagé avec le commissaire enquêteur. Lors des deux entretiens, il a fait part de sa surprise par rapport à la modification projetée de zonage. Il est propriétaire d'une des parcelles, concernée par un passage de zonage UB en zonage A. Monsieur Tailé a procédé à une pré-viabilisation (raccordement aux

réseaux collectifs) de deux terrains dont il est propriétaire, un vendu, avec création d'un passage. Aujourd'hui, cette révision «générale» ne lui permettra plus de vendre son terrain.

Monsieur Tailé s'interroge sur le déclassement de son terrain alors que celui-ci est situé dans le périmètre du bourg et que, par ailleurs, la localisation du terrain ne permettra jamais une exploitation agricole. Pourquoi ce changement de zonage alors que le propriétaire a effectué tous les travaux de viabilisation demandés par la mairie ?

- **La deuxième observation émane d'une habitante qui n'a pas souhaité décliner son identité, domiciliée à Querré.**

Après une étude minutieuse du plan, cette personne a souhaité que soient portées les observations suivantes au registre.

Premièrement, elle observe que le chemin de randonnée de la Foulrière vers Marigné semble être continu sur le plan. Or, ce chemin est interrompu par la pose d'une barrière à l'entrée d'un champ cultivé. Les randonneurs ne peuvent plus poursuivre le chemin qui passe au pied d'un arbre situé au centre de ce même champs. Qu'en est-il de sa remise en état ?

Deuxièmement, elle observe que les terrains situés autour de la parcelle UY, à proximité du centre bourg, ont été déclassés de zone UB en zone A. Quel en est l'intérêt ? alors qu'ils ne peuvent être exploités en agriculture.

Troisièmement, elle regrette l'absence de sanctuarisation des bois, notamment à proximité de la parcelle NY, extension de l'éco-pôle SEDA en extrémité sud-ouest de la commune qui permettrait la création d'un front protecteur boisé et garantirait la préservation de la biodiversité présente ?

Lors des permanences des vendredi 13 octobre 2023 et samedi 21 octobre 2023, **monsieur Masserot, maire délégué de Querré**, a souhaité s'entretenir avec le commissaire enquêteur. En le dossier d'enquête publique, rapport de présentation, tome 1, état initial, pièce numéro deux, il est fait état de dix lots non commercialisés en début 2023 au niveau du lotissement des Gerberas ; or, à octobre 2023, il ne reste à commercialiser sur ce lotissement que quatre lots hors les deux lots dédiés aux logements sociaux. De ce fait, en respect des objectifs fixés par le SCOT d'accueillir à minima 10% de l'offre de logement au sein de l'enveloppe urbaine de la commune de Querré, monsieur le maire souhaite que les lots 375, 976, 722, 17, 689, et 691 soient classés en zone UB et non en zone A. En effet, ces lots sont raccordés ou raccordables au réseau urbain collectif.

Monsieur le maire a également évoqué les lots 779, 8, 9, 10, 11, 12 et 13. Cet ensemble d'environ deux hectares est une friche inexploitable. Sa remise en état est d'un coût très lourd. Sur une projection future et après études, cet ensemble pourrait peut-être satisfaire aux conditions de la loi du 10 mars 2023 portant sur la planification territoriale des énergies renouvelables par l'implantation d'un parc photovoltaïque.

Lors de la permanence qu'il a tenue à la Communauté des Communes de la Vallée du Haut-Anjou le lundi 6 novembre 2023 de 14 heures à 17 heures, le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne.

Par le biais de l'adresse dédiée, deux courriels ont été reçus. (pièce jointe au procès-verbal, numéros 2 et 3)

Le premier émane de **monsieur Conan F.** souhaitant des informations sur le PLU lotissement des Gerberas. Il interroge sur la création de la voirie et de son éclairage urbain, et, également sur la liberté de créer un muret et une clôture séparative ainsi qu'un cabanon en dur sur dalle béton de 19m2.

Les différentes interrogations que ce soit la création de clôture ou bien la construction d'annexes relèvent du règlement écrit. Pour le cabanon, les règles de la zone UB sont portées aux pages 35 à 40 ; Néanmoins, il peut exister une délibération municipale soumettant l'édification à une déclaration préalable. Pour la création de murs séparatifs, les règles sont définies à l'article 4.1.4 « clôtures », page 36, du PLU à savoir « des haies végétales d'essence locale, de haies fleuries -... à l'exception de soubassements limités à 0.50 m toutes autres matériaux est interdit – la hauteur ne peut excéder deux mètres ». La question de la création de la voirie et de son éclairage urbain est de l'ordre d'une décision communautaire sauf si une décision municipale a été votée précédemment.

Le deuxième émane de **monsieur Secondi J.** qui envisage une « extension » de la surface habitable d'un bâtiment qu'il possède au lieu-dit Lantivelle. Après vérification, il s'avère qu'il s'agit du lot cadastré 528. Ce lot comporte quatre constructions bâties dont deux affectées à l'habitat. En reportant les coordonnées GPS communiquées par le propriétaire, il semblerait que sa demande concerne un bâtiment déjà affecté à l'habitat par les services du cadastre. La notion d'extension évoquée par le propriétaire ne permet pas en l'état d'apporter une réponse plus précise. (pièce jointe au procès-verbal, numéro 4)

Dans un souci d'éclairage, le commissaire enquêteur souhaiterait aussi que plusieurs points soient précisés :

- Sur la révision «générale» numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré, pièce numéro 3 projet d'aménagement et de développement durables, des terrains sont inclus dans l'enveloppe urbanisée « potentielle » du bourg. Or, en pièce 5 plan de zonage, ces zones ont été exclues et classées en zone agricole. Pourquoi ?
- La station d'épuration, zone NS, a selon le rapport initial une taille suffisante pour accueillir les futurs propriétaires sur la commune de Querré. Or, il est demandé une extension de cette station. Quelle est la raison de ce besoin ?
- Il est à noter dans le dossier d'enquête publique remis au commissaire enquêteur et dans les deux dossiers d'enquête public visés le 28 septembre 2023 par le commissaire enquêteur l'absence de mémoires réponses aux personnes publiques associés. Qu'en

est-il ? le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la position des élus sur les diverses observations et réserves portées aux avis.

### **En conclusion,**

Autant de points et interrogations auxquels vous êtes invité à répondre de manière précise et approfondie.

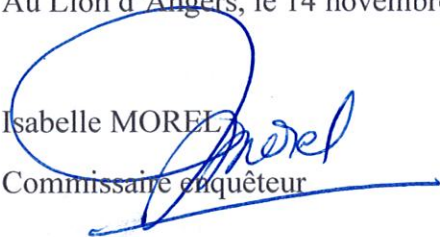
Il vous appartient dans un délai de quinze jours, d'adresser un mémoire en réponse au commissaire enquêteur dans lequel vous ferez part de vos commentaires éventuels et apporterez vos justificatifs, voire vos engagements.

Tous les compléments d'informations que vous jugerez utiles et nécessaires pourront être fournis pour garantir le bien-fondé et les principaux objectifs qui ont présidé à la modification de la révision «générale» numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Querré soumise à l'enquête.

Le présent procès-verbal de synthèse, signé des parties ainsi que le mémoire en réponse qui lui sera adressé, seront insérés dans le rapport que le commissaire enquêteur établira dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Conformément aux textes en vigueur, ces documents seront rendus publics.

Au Lion d'Angers, le 14 novembre 2023.

Isabelle MOREL  
Commissaire enquêteur



Etienne GLEMOT  
Président CCVHA



Le 13 octobre 2023

Après avoir obtenu un certificat d'urbanisme sur l'ensemble des lots dont j'étais propriétaire, j'ai procédé à mes lots à une ré-valorisation et créé un ouvrage devant les trois lots (regards pour les usages, coup pluvial / branchement eau potable / réseau téléphonique → raccordement au collectif). Ayant vendu un lot, j'ai soumis aux autorités du Haut d'Anjou une demande de permis d'aménager pour les deux terrains. Cette demande PA-049-080-191N0004 du 23 décembre 2019 a fait l'objet d'un sursis à motiver de deux mois. Les trois documents ont remis en copie à Madame le Commissaire Enquêteur.

Aujourd'hui, le nouveau projet remet en question mon dossier : mon lot, au futur sera classé en zone agricole - Néanmoins, tout a été réalisé pour que les ventes se réalisent au plus tôt et en conformité avec les demandes administratives. Pourquoi ce déclassement de mon terrain ? alors que cette zone ne pourra jamais être exploitée en agricole ?

En regard des directives administratives et réglementaires, mon terrain est situé dans le périmètre du coup.

Alain TAÏLE

Propriétaire Lot 976

Le 21 octobre 2023

Une habitante de Quevé qui ne souhaite pas communiquer son identité mais désire déposer les observations et questions suivantes :

1/ Le chemin de randonnée de Quevé, passant par la Fontaine ("Foultière") vers Maigué, est interrompu par une haie, surtout sur le champ qui est à présent cultivé. Il est donc impossible de poursuivre la randonnée qui passe au pied de l'arbre situé au centre du champ.

2/ Il serait souhaitable au droit de la parcelle N° de poursuivre la poursuite de la trame verte, notamment la ville.

3/ Au vu du peu de terrain restant à la construction des Quevé, il serait souhaitable que les parcelles

en fait à cheval sur la zone UY soit dans  
la zone A, mais en zone UB car devant les  
réserves du centre (lot 722-17-976-878)  
et en zone AU (lot 21-22-889 et 691) -



PIÈCE n° 2

**De :** Florian Conan <[flconan@gmail.com](mailto:flconan@gmail.com)>  
**Envoyé :** mardi 3 octobre 2023 16:33  
**À :** Mairie Querre <[mairie.querre@leshautsdanjou.fr](mailto:mairie.querre@leshautsdanjou.fr)>  
**Objet :** PLU rue Yves Manceau

Bonjour

Je viens vers vous afin d'avoir différents renseignements sur le PLU du lotissement les gerberas.

En effet il est normalement prévu d'ici 2025 que la voirie soit faite avec l'éclairage urbain mais je me posais la question des clôtures.

Au vu de ce qu'il c'est déjà fait dans le lotissement sur différentes propriétés sommes nous « libres » de faire un muret avec une partie occultante en pvc avec mon voisin?  
Peut on monter un cabanon en dur sur une dalle béton de 19m2?

Merci à vous  
Et je me tiens à votre disposition si besoin

Cordialement  
Conan Florian

**Enquete Publique Querre**

---

**De:** Jean Secondi <jsecondi71@yahoo.fr>  
**Envoyé:** lundi 6 novembre 2023 14:20  
**À:** Enquete Publique Querre  
**Cc:** Claire Chalopin  
**Objet:** Vérification concernant des bâtiments pouvant changer de destination

Madame la Commissaire enquêtrice,

Venant de consulter les documents de la révision du PLU de Querré, j'ai pu voir qu'ils comprenaient une section concernant les bâtiments pouvant changer de destination. Je suis propriétaire du Lieu-dit **Lantivelle** qui possède d'anciens bâtiments agricoles mais non utilisés à cette fin. La propriété n'est plus liée à une activité agricole depuis que nous l'avons rachetée en 2007.

Nous planifions des travaux sur l'un des bâtiments pour étendre la surface habitable. Nous avons consulté le service urbanisme de la communauté de communes il y a deux ans. Si nous avons bien compris, ces bâtiments étaient déjà listés comme pouvant changer de destination ou leur destination avait peut-être été déjà réalisée. Je voulais donc m'assurer que les bâtiments qui ne correspondent pas à l'habitation principale ne sont pas considérés comme des bâtiments à vocation agricole dans le nouveau PLU. J'indique ci-dessous les coordonnées (prises sur Google maps) du point central pour l'habitation principale et les autres bâtiments :

Habitation principale : 47.684671, -0.604918

Bâtiment 1 (extension surface habitable planifiée) : 47.684466, -0.604966


Bâtiment 2 : 47.684706, -0.605197


Bâtiment 3 : 47.684435, -0.604881

Cordialement

Jean Secondi

Centrer

 Zoom In

 Zoom Out

l'antenne

500

200

100

100

