

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/12/2019

Référence
DCM N°2019-73

Objet de la délibération
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME APRES ENQUETE PUBLIQUE

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	9	9

Date de la convocation
06/12/2019

Date d'affichage
06/12/2019

Vote
A l'unanimité
Pour : 9
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture de Loire Atlantique
Le 31/12/2019
Et
Publication ou notification le :
31/12/2019

L'an deux mille dix-neuf, le seize décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Roche-Blanche s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, Salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques PRAUD, Maire.

Présents : Mme BERTHELOT, Claudine, M. CAMPAIN Denis, M. CLÉMENCEAU Ronan, Mme CLOUET Delphine, M GAUTIER Charbel, M. PAGEAU Laurent, M. PRAUD Jacques, M. SOURISSEAU Freddy, M. VALAT Patrick

Absents : Mme BARRON Lise, Mme LEMOINE Isabelle, M. Laurent SIREUDE, Mme RENO Argitxu, Mme RIOUX Angélique,

Secrétaire de séance : Monsieur Ronan CLEMENCEAU

Objet de la délibération : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME APRES ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur Le Maire rappelle les dates de la procédure : le Plan d'Occupation des Sols de La Roche-Blanche a été approuvé par délibération municipale du 28 septembre 1998. La procédure de révision du POS valant élaboration en PLU a été prescrite par délibération du 4 mai 2015 (annulant et remplaçant la délibération du 26 janvier 2015 lançant la révision du POS valant élaboration du PLU), laquelle a également défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Le 27 mars 2017, conformément au code de l'urbanisme, il y a eu retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) (date de caducité du POS).

Les objectifs de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Réflexion sur la création ou non d'une ZA de proximité
- Réflexion sur les lieux d'accueil associatif :
 - lieux de rencontre à organiser et à valoriser
 - liaisons douces
- Réflexion sur les éventuels futurs équipements nécessaires
- Préservation et valorisation de l'activité agricole locale
- Maintien de la dynamique commerciale, de son attractivité, de son offre de services tant publics que privés
- Garder le paysage social mixte et varié de la commune : accueil d'habitants, mixité sociale et intergénérationnelle, handicap
- Maintien de l'attractivité : services publics et privés
- Valorisation de son paysage et des éléments patrimoniaux : bâti (comme la chapelle, les maisons en moellons de pierre) et naturel (plan d'eau, haies...)
- Développement du maillage des continuités de proximité avec la réflexion de la COMPA

Limites de données en préfecture
044-214402224-20191216-2019-73-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

- Intégration des résultats de l'inventaire des zones humides réalisé par la COMPA
- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les normes juridiques supérieures, notamment les dispositions Grenelle I et II, ALUR,...
- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014
- Améliorer les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements)

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 7 octobre 2016 et d'un débat complémentaire le 24 septembre 2018. Il fixe 3 orientations qui correspondent aux priorités souhaitées pour le territoire de La Roche Blanche :

- ❑ **Une commune qui préserve son identité tant naturelle qu'agricole, dans sa richesse et sa diversité** : la collectivité fait le choix d'exprimer en premier lieu cette identité qui structure son projet de développement territorial. L'identification d'une Trame Verte et Bleue, la préservation et la valorisation du patrimoine (végétal et bâti) et la contribution à la relève des défis environnementaux sont les volontés affichées dans cette orientation.
- ❑ **Une commune désirant renforcer l'attrait du bourg en veillant à maintenir la variété des quartiers et la mixité sociale et générationnelle** : La Roche Blanche est une commune rurale dont le bourg a un rôle primordial dans le maintien de la dynamique et du lien social. Le développement du territoire doit contribuer à structurer les zones à urbaniser, améliorer le cadre de vie des habitants, à réduire la consommation foncière et à limiter les déplacements. Cette volonté communale comporte les orientations générales du PLU en matière d'habitat qui sont déclinées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ZAC du bourg.
- ❑ **Une commune voulant accompagner le maintien de l'offre de service et économique, tant commerciale, qu'artisanale** : l'emploi et la création de richesses économiques sont des priorités pour le développement du territoire. En valorisant les activités existantes et en organisant l'accueil à terme de nouvelles activités, la commune souhaite pérenniser et développer l'activité économique communale.

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal le 18 mars 2019.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 18 mars 2019.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.

En application de l'article L 104-2 du code de l'urbanisme, le projet est soumis à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture 044-214402224-20191216-2019-73-DE Date de télétransmission : 31/12/2019 Date de réception préfecture : 31/12/2019

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a été saisie pour avis, conformément à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme. Elle n'a pas rendu d'observation dans le délai réglementaire échu le 8 juillet 2019.

Conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU a été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 28 Mai 2019. Celle-ci a émis un avis favorable sous réserve :

- que le périmètre du STECAL Ae « Les Maraires » n'empiète pas sur le bâtiment voisin
- de maintenir l'alignement d'arbres présents dans le périmètre du STECAL Ae n°4 « La Noë Plessis »
- de compléter le règlement de la zone Ae en précisant que les constructions nouvelles à vocation d'activités économiques sont admises dans la limite de 30% de la surface de l'unité foncière

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à Enquête Publique organisée par l'arrêté n°2019-80 du 19 août 2019 du Maire de la Roche Blanche portant prescription de l'enquête publique sur les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

L'Enquête Publique s'est déroulée du 17 septembre 2019 au 18 octobre 2019. La publicité en a été faite par voie d'affichage et d'insertion d'avis dans la presse.

Cinq permanences conjointes à celles de l'EP relative au SDAP se sont tenues en mairie de

La Roche Blanche :

- Mardi 17 septembre 2019 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 26 septembre 2019 de 09h00 à 12h00
- Samedi 5 octobre 2019 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 9 octobre 2019 de 14h00 à 18h00
- Vendredi 18 octobre 2019 de 09h00 à 12h00

Les PPA

Les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête publique :

Préfecture Avis reçu le 4 Juillet 2019	Favorable sous réserve de donner quelques précisions sur le compte des logements sociaux et sur la TVB ainsi que de procéder à quelques corrections mineures et ponctuelles.
Conseil Départemental Avis reçu le 20 juin 2019	Favorable sous réserve de procéder à quelques corrections ponctuelles du rapport de présentation et du règlement.
Chambre d'Agriculture Avis reçu le 27 juin 2019	Favorable sous réserve que la zone 2AUe reste à usage agricole jusqu'à son urbanisation, de ne pas autoriser les abris pour animaux.

Accusé de réception en préfecture
044-214402224-20191216-2019-73-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

	d'exploitation agricole, d'autoriser plus de 2 logements de fonction agricole, d'encadrer les projets photovoltaïques.
COMPA Avis reçu le 15 juillet 2019	Favorable sous réserve de repasser la zone 2AUe en zone A car elle n'est pas d'envergure intercommunale, de préciser le programme de logements sociaux de la ZAC, de quelques ajustements réglementaires et de zonage.
Rte Avis reçu le 13 Mai 2019	Quelques ajustements ponctuels de l'annexe servitude.

L'Enquête Publique s'est déroulée sans incident.

Le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur a été remis à la commune le 23 octobre 2019.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis le 4 novembre 2019, accompagné d'un tableau récapitulant la position de la commune sur les remarques formulées au cours de l'Enquête Publique.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été reçus du 14 novembre 2019.

Bilan des observations du public :

Au bilan, seulement 17 observations relatives au projet de PLU ont été déposées pendant la durée de l'enquête. Elles ont été déposées dans la stricte période de l'enquête par les moyens suivants :

- 5 observations sur registre
- 6 observations par courrier
- 6 observations par courriel

Le rapport du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec quelques recommandations pour tenir compte de 4 demandes formulées pendant l'enquête (1 évolution de zonage et 3 compléments de l'inventaire patrimonial).

Evolutions apportées au dossier de PLU :

Les modifications apportées au dossier de PLU prennent en compte :

- Les avis émis sur le projet de PLU par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la commission départementale (CDPENAF)
- Les observations formulées pendant l'Enquête Publique
- Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Accusé de réception en préfecture
044-214402224-20191216-2019-73-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

Les principales évolutions du PLU sont :

- La précision dans l'OAP de la ZAC, de la programmation de logements sociaux
- Le rajout à la carte du PADD du corridor secondaire au niveau de la STEP et du lieu-dit « Les Bregeons ». Ceci ne bouleverse en rien l'économie du PADD mais a le mérite de bien préciser la TVB
- De remettre dans le zonage la couche « cours d'eau ». Celle-ci était seulement en annexe du règlement car au moment du PLU arrêté, des incohérences du SIG transmis n'avaient pas permis de l'intégrer directement au plan de zonage
- Des ajouts d'informations sur les servitudes
- Le rajout de la protection de la haie au STECAL Ae de « La Noë Plessis »
- La limitation à 30% d'emprise au sol pour les constructions des STECAL économiques en zone Ae
- Des corrections ponctuelles du règlement et du rapport de présentation pour parfaire leur compréhension et la justesse des informations présentes
- Mise à jour de l'inventaire du bâti patrimonial et ajout d'une fiche au Moulin du Pavillon.
- La correction de la bande constructible en zone Ubs du bourg.

La prise en compte des différentes remarques issues des avis PPA et de l'Enquête Publique entraîne certains ajustements des documents et adaptations mineures du PLU, en vue de son approbation. La plupart des autres modifications sollicitées sont des compléments d'information, des précisions ou des actualisations à apporter au dossier, des corrections ponctuelles et des compléments de cartes informatives. Elles concernent en particulier le rapport de présentation et le règlement.

L'ensemble de ces évolutions est détaillé dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Les Membres du Conseil Municipal ont été régulièrement convoqués le 25 Novembre 2019 et ont eu accès au dossier de projet de PLU approuvé ainsi qu'au tableau exposant l'ensemble des corrections et évolutions ponctuelles apportées depuis l'arrêt du PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 151-1 à L 153-30, R 151-1, 2°, R 104-28 à R 104-33, R 151-4, R 151-23, 1° et R 151-25, 1° ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014 ;

Accusé de réception en préfecture 044-214402224-20191216-2019-73-DE Date de télétransmission : 31/12/2019 Date de réception préfecture : 31/12/2019
--

Vu le programme local de l'habitat de la COMPA approuvé le 28 février 2014 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 28 septembre 1998 ;

Vu la délibération du 4 mai 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le retour au RNU depuis le 27 mars 2017 conformément au code de l'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 7 octobre 2016 et le 24 septembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2019 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté,

Vu l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 11 juin 2019 ;

Vu la non réponse de l'autorité environnementale dans le délai réglementaire échu le 8 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté municipal n°2019-80 en date du 19 août 2019 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour le projet arrêté ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2019 approuvant le schéma d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 14 novembre 2019 ;

Vu la note de tableau annexé à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet de PLU arrêté le 18 mars 2019 ;

CONSIDERANT :

- que les résultats de ladite enquête publique et que les avis émis par les personnes publiques associées et consultées justifient l'apport de quelques modifications mineures au projet arrêté,
- que les modifications apportées prennent en compte les recommandations du commissaire enquêteur,
- que les modifications exposées dans le tableau annexé à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.
- que l'ensemble du dossier de PLU est tenu à la disposition des membres du conseil municipal.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par 9 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

– **APPROUVE** le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant 1 mois en Mairie
- Mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département

Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT approuvé, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour copie conforme :

En mairie, le 31/12/2019

Le Maire

Jacques PRAUD



Accusé de réception en préfecture
044-214402224-20191216-2019-73-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

Accusé de réception en préfecture
044-214402224-20191216-2019-73-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019



Tableau d'analyse des avis PPA

Commune de la Roche Blanche

Nom : COMPA		Reçu le : 15 juillet 2019	
N°	Remarque :	Pièce concernée	Réponse
Réserves sur le projet de nature à entrainer des modifications importantes et des risques juridiques			
1a	Une zone 2AUe de 0.95ha à usage d'accueil d'activités économiques en extension du bourg côté Ouest est incompatible avec les espaces agricoles et naturels pérennes identifiés dans le SCoT.	Le PLU n'est pas modifié	La surface de 0.94ha de la zone 2AUe ne représente que 0.09 % de la surface agricole de la commune qui elle-même représente 95.4 % du territoire avec les zones naturelles également cultivables. Ceci n'est pas de nature à mettre en péril la pérennité de la zone agricole. D'autre part, le projet de PLU redonne 14 ha de parcelle à l'agriculteur notamment au sud du bourg, soit 155 fois plus que la surface prise par la zone 2AUe. Enfin, les 0.94 ha prennent appui sur un parcellaire coupé de l'unité agricole voisine par de belles haies par ailleurs protégées au zonage du PLU. D'autre part, cette zone se positionne dans le prolongement de la zone agglomérée du bourg.
1b	Ce site n'est pas identifié pour accueillir une zone d'activités dans le schéma directeur des zones d'activités.	Le PLU n'est pas modifié	Cette zone n'est pas au schéma directeur des zones d'activités d'envergure intercommunale car elle est de taille faible et d'envergure communale comme le souligne le point page 52, 53, 77 de l'annexe 1 de la COMPA. Le SCoT n'identifie que les zones au-dessus de plusieurs hectares. Dans le DOO page 23, le SCoT dit que : « Les espaces privilégiés pour l'accueil d'activités économiques s'appuient sur l'organisation urbaine du territoire (pôles d'équilibre ou assimilés) : - Des zones d'activités économiques d'envergure intercommunale (...) - Des zones d'activités d'envergure communale présentes dans les autres communes du territoire - Les tissus urbains des pôles, pour les activités non polluantes et non nuisantes » Le projet de zone 2AUe est dans la lignée des « zones d'activités d'envergure communale » présente dans les autres communes du territoire but d'accueillir le garage situé à

04/21/408224-2019-16-2019-73-DE
Date de transmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

				l'étroit dans son parcellaire enserré entre des maisons et le cimetière.
1c	Il est suggéré de classer ce secteur en Ab dans le futur PLU pour rester compatible avec le SCoT et de présenter cet espace comme un site économique destiné à l'accueil d'une seule entreprise.		Le PLU n'est pas modifié	Le classement en zone Ab ne permettra pas à la commune de préempter le foncier lors de sa vente. Lors de l'arrêt de l'activité de l'agriculteur en place, seule l'intervention communale peut permettre de réaliser cette opération. En attendant, le terrain reste bien à usage agricole.
1d			Le PLU n'est pas modifié	Pour ces raisons, la zone 2AUe de 0.94 ha n'est pas de nature incompatible avec le SCoT vis-à-vis des zones agricoles pérennes et du schéma économique.
Observations sur le projet de nature à entraîner des modifications				
Objectifs de logements locatifs sociaux				
2a	Les logements en PSLA ne peuvent être comptabilisés comme du locatif social que dans les communes soumises à la loi SRU.		Le PLU n'est pas modifié	Le PADD ne parle pas de PSLA, juste de 10 logements sociaux. Il n'est donc pas à modifier.
2b	Il convient de reformuler dans toutes les pièces concernées les objectifs de production de 10 logements locatifs sociaux indiqués dans le PADD pour la ZAC des Clonières.		Le PLU n'est pas modifié	Dans le cadre de la ZAC des logements sociaux seront réalisées : 6 en locatif social et 15 en location accession à caractère social. Ainsi, le quota des 10 logements sociaux est atteint. (Conférer remarques 45, 46)
2c	La COMPA propose la rédaction suivante : « à défaut d'opérateurs mobilisables, il sera proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière ou vente de terrains à prix minorés) »		L'OAP est modifiée	Ce texte correctif suivant est être mis dans l'OAP : « 6 logements locatifs sociaux (minimum) et une quinzaine en location accession à caractère social. A défaut d'opérateurs, il sera proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière). » (Conférer remarques 47)
Secteur non desservi par l'assainissement collectif				
3	Rue des Marronniers, en sortie Ouest du bourg, deux maisons ne sont pas raccordées sur l'assainissement collectif. Créer un sous-secteur Ub2 où l'assainissement non collectif sera autorisé.		Le PLU n'est pas modifié	Après re-vérification, l'ensemble des maisons de la rue des Marronniers est bien raccordé, ce qui justifie un classement en zone Ub. Le zonage n'est pas modifié.
Secteur soumis à des règles particulières liées à l'imperméabilisation des sols				
4	Le sous-secteur Ubs sera renommé Ub1.		Le PLU n'est pas modifié	La nomenclature utilisée reste conforme à celle transmise lors du PLU arrêté. Il n'est pas procédé à ces modifications.
				Attestation de réception en préfecture 044-214402224-20191216-2019-73-DE Date de télétransmission : 31/12/2019 Date de réception préfecture : 31/12/2019

Fond de plan de pièces graphiques		
5	Toutes les pièces graphiques devront être établies sur le fond de plan DGFIP.	Le PLU n'est pas modifié
		Les fonds de plan cadastraux utilisés pour numériser le PLU arrêté ont été transmis par la COMPA elle-même. Pour éviter tout décalage entre le PLU arrêté et le PLU approuvé, il n'est pas procédé à des mises à jour du fond de plan de cadastre.
Plan du réseau d'eaux usées		
6	Le Plan du réseau d'eaux usées joint en annexe du PLU devra être mis à jour.	La compétence assainissement étant à la COMPA, la commune réitère sa demande de transmission des données sans succès.
Annexe 1 : observations sur les pièces du PLU de la Roche Blanche		
Pièces administratives		
7	En quoi les comptes rendus de réunions n°17 et 31 de la commission PLU apportent une plus-value dans le contenu du dossier de PLU ?	Ces pièces sont la preuve du déroulement des réunions publiques au même titre que les articles de concertation et bulletins.
8	Il manque les titres sur les plans	Les cartouches sont modifiés.
Rapport de présentation		
9	Précision page 16	Le rapport de présentation sera complété
10	Précision page 17	Le rapport de présentation sera complété
11	Précision page 19	Le rapport de présentation sera complété
12	Précision page 52	La remarque est sans objet : il est question dans ce paragraphe du site de l'ancienne station d'épuration
13	Pages 52/53/77 : les justifications sont uniquement d'ordre communal. Il n'y a aucune référence aux compétences de la communauté de communes du pays d'Ancenis, ni au schéma de développement économique. Il conviendra de mettre le contenu du rapport de présentation et les autres pièces en cohérence avec l'avis de la COMPA.	La zone 2A est de compétence communale et non intercommunale.
14	Précision page 57	Le rapport de présentation est corrigé
15	Précision page 59	Le rapport de présentation est corrigé
16	Précision page 60	Le rapport de présentation est corrigé
17	Précision page 61	Le rapport de présentation est corrigé
18	Précision page 62	Le rapport de présentation est corrigé
19	Précision page 63	Le rapport de présentation est corrigé
20	Précision page 66	Le rapport de présentation est corrigé
21	Précision page 76	Le rapport de présentation est corrigé
Accusé de réception en préfecture 04/02/2019 14:40:2224-20191216-2019-73-DE Date de télétransmission : 31/12/2019 Date de réception préfecture : 31/12/2019		

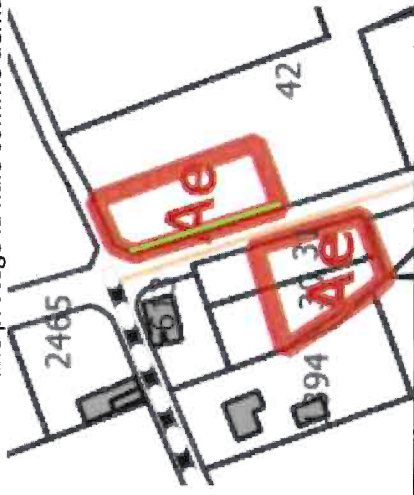
22	Page 90 : il convient de faire référence au PRPGDEC	Le rapport est modifié	Voir point n°29
23	Pages 96/98 et 111 : ZAC des Clonières : il serait important pour bien comprendre les évolutions de la ZAC qu'un plan sur la nouvelle répartition des tranches avec le nombre de logements soit versé au dossier.	Le PLU n'est pas modifié	Un tableau détaillant l'ensemble des tranches et capacité d'accueil par type de logement figure au rapport de présentation (Titre IV / Chapitre 2 / Paragraphe 2.3 – La ZAC ainsi que dans le Titre V / Chapitre 3 / Paragraphe 3.1 – La ZAC)
24	Précision page 99	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
25	Précision page 102	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
26	Précision page 147	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation sera complété au Titre I et II.
27	Précision page 148	Le rapport est modifié	La référence au périmètre de 100 m autour de la Step est maintenue à titre informatif dans le rapport de présentation uniquement.
28	Précision page 149	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
29	Précision page 150	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
30	Précision page 153	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
31	Précision page 159	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
32	Précision page 167 et 296	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
33	Précision page 181	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
34	Précision page 238	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
35	Précision page 226	Le PLU n'est pas modifié	Conférer remarque 4.
36	Page 248 : 10 m suffisant ?	Le PLU n'est pas modifié	Des distances de 5 à 35 m ont été discutées avec le CoPil lors des travaux sur la TVB ; une distance de 10 m a été retenue.
37	Précision page 249	Le PLU n'est pas modifié	Cela est déjà précisé au 7 ^{ème} tiret p.249
38	Précision page 263	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation sera complété
39	Précision page 254	Le PLU n'est pas modifié	Il n'y a pas d'incohérence, la règle est bien retranscrite
40	Précision page 270	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est complété
41	Précision page 288 et 321	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est complété
42	Précision page 266 et 329	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est complété
43	Précision page 322	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est complété
44	Précision page 327	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est complété
PADD			
45	La commune ne répond pas aux objectifs du PLH en matière de production de locatif social. En effet, les 17 logements prévus dans la ZAC sont des logements financés en PSLA.	Le PLU n'est pas modifié	(Conférer remarque 2)

46	L'offre en locatif social actuelle est complétée par une production d'environ une dizaine de logements réalisés au niveau de la ZAC des Clonnières.	Le PLU n'est pas modifié	(Conférer remarque 2)
47	La ZAC ne propose pas d'offre locative sociale.	L'OAP est modifiée	La ZAC propose une offre locative sociale par le biais de l'OAP de 6 logements locatifs et 15 PSLA. Le texte est modifié comme proposé en point 2c.
48	Milieux aquatiques : la trame verte et bleue n'intègre pas l'ensemble des cours d'eau ; à minima le corridor secondaire identifié dans le cadre du SCoT devrait être repris.	Le PADD est modifié	La carte territoire du PADD sera amendée en ajoutant des figurés Trame verte et Cours d'eau correspondant aux deux cours d'eau et corridors du SCoT qui s'étendent jusqu'au Sud de la Step et jusqu'au Sud du lieu-dit Les Bregeons.
OAP			
49	OAP continuités douces Chemin au lieu-dit le Temple qui longe la rivière Grée.	Le PLU n'est pas modifié	Selon la connaissance des élus, il n'y a pas de chemin à cet endroit-là. Cependant, si la COMPA transmet un plan, il pourra être procédé aux modifications
OAP ZAC des Clonnières			
50	Assainissement collectif : la desserte en réseau d'assainissement n'est pas abordée dans ce document. Le réseau d'assainissement est présent au droit des parcelles. Une opération d'ensemble doit être menée.	Le PLU n'est pas modifié	L'ensemble de ces points est traité dans le dossier de création et de réalisation de la ZAC ainsi que dans l'Etude d'Impact.
51	Gestion des déchets : il n'est pas fait de mention relative à la gestion des déchets. Le service gestion des déchets devra être sollicité en amont de la réflexion des projets immobiliers.	Le PLU n'est pas modifié	De plus, un dossier Loi sur l'Eau postérieur à 2009 a traité la question des zones humides. L'OAP est cohérente avec le dossier de ZAC.
52	Milieux aquatiques : pourquoi ne pas conserver l'ensemble des haies ? Conservation de la mare inventoriée en ZH ?	Le PLU n'est pas modifié	
53	Y-a-t-il une recherche de zones humides sur ce périmètre d'OAP au sens de l'arrêté de 2008 modifié en 2009 ? A défaut, il faudrait préciser dans les principes d'aménagement, qu'en premier lieu, des investigations complémentaires seront conduites pour vérifier la faisabilité du projet.	Le PLU n'est pas modifié	
			Accusé de réception en préfecture 044-214402224-20191216-2019-73-DE Date de télétransmission : 31/12/2019 Date de réception préfecture : 31/12/2019

Règlement			
54	Pages 9 et 24 : sur les bandes constructibles : nous comprenons que les nouveaux bâtiments principaux doivent s'implanter sur ces bandes et que les extensions et annexes peuvent s'implanter en dehors.	Le PLU n'est pas modifié	La règle s'applique bien ainsi.
55	Il est écrit : « pour rappel le PLU s'oppose à l'application du 3 ^{ème} alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit pas d'un rappel puisque l'article R151-21 (page 36 : Ua, Ub, Ue, Uz et 1AUz) n'est pas mentionné précédemment, et deuxièmement, le règlement s'oppose à son application seulement en zone Ub, et pas dans les autres zones. Se pose la question de l'utilité de cette opposition et le manque de lisibilité et de cohérence vis-à-vis de densification et simplification.	Le PLU n'est pas modifié	Il s'agit bien d'un rappel car cette règle est mentionnée au chapitre 8 dans les Dispositions Générales applicables à toutes les zones et conforme au modèle de rédaction du règlement proposé par la COMPA. D'autre part, cette règle ne s'applique pas qu'à la zone Ub puisqu'elle s'applique aux zones Ua, Ub, Ue, Uz et 1AUz. Il y a de ce fait cohérence d'ensemble et ce rappel facilite la lisibilité de l'application de cette règle. D'autre part, la rédaction du règlement notamment en zone Uz et 1AUz est de nature à faciliter la densification par souplesse des règles de prospect et d'emprise au sol notamment.
56	Page 69 : dans le caractère du secteur UI, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont pas autorisées, donc aucun pôle médical ne pourra être autorisé dans cette zone.	Le PLU n'est pas modifié	La zone UI est bien à vocation d'intérêt collectif. Si un jour la commune avait un projet elle ferait une demande de modification de son PLU.
57	Précision page 132	Le règlement est modifié	L'annexe au règlement sur les cours d'eau sera supprimée
58	Règlement – annexe cours d'eau	Le zonage et le rapport de présentation sont modifiés	Les cours d'eau vont figurer au zonage Le rapport de présentation sera corrigé avec le bon inventaire des cours d'eau
59	Précision page 23	Le règlement est modifié	Le règlement est corrigé
60	Précision page 25 – 10m de cours d'eau	Le PLU n'est pas modifié	Idem remarque 36
61	Précision page 25 – TVB	Le PADD est modifié	Idem remarque 48
62	Précision page 26	Le règlement est modifié	Le règlement est corrigé
63	Pages 107 à 120 zone A : - Supprimer toutes les références aux activités « forestières »	Le PLU n'est pas modifié	Les activités forestière ne sont pas interdites en zone A.
64	Pages 107 à 120 zone A : - Ajouter les fiches détaillées sur les sous-secteurs Ae en annexe du règlement écrit	Le PLU n'est pas modifié	Ces fiches sont bien dans le rapport de présentation mais sont non opposables et n'ont pas lieu d'être dans le règlement.
65	La parcelle A2488 à l'Ouest du bourg. Les demandeurs souhaitaient abandonner leur projet	Le PLU n'est pas modifié	La parcelle est maintenue en zone A - elle est viabilisée et des services publics sont prévus

Attestation de réception en préfecture
N° 044-2140224-20191216-2019-73-DE
Service **Urbanisme** et **Services**
Date de réception préfecture : 31/12/2019

	puisque le sol n'était pas adapté. Cette parcelle correspond à une zone humide. Nous sommes donc surpris qu'elle reste en zone constructible.		réseaux - à ce jour, il n'y a plus de plan d'eau à cet endroit - de plus elle fait partie de l'enveloppe de la zone agglomérée
66	Les parcelles B1032 et B 1088 ne sont pas desservies par l'assainissement collectif (zonage Ub)	Le PLU n'est pas modifié	Idem remarque 3
67	Plan La Bilière Ac	Le zonage est corrigé	Le plan de zonage est corrigé
68	Peu ou absence de conservation de haies ou plantation de haies au Sud-Ouest et à l'Est du bourg. Au regard de la pente et de l'érosion des sols, il convient de densifier ces secteurs.	Le PLU n'est pas modifié	La protection de la trame verte et bleue dans le PLU ressort du travail réalisé par le copil. Il y a recherche d'équilibre entre activité agricole et protection environnementale. Rappelons par ailleurs qu'un certain nombre de haies du territoire est protégé dans le cadre de la PAC.
Servitudes			
69	Plan des servitudes : la liste des servitudes mentionne 6 servitudes : A5, EL5, EL7, I4, PT3 et T5. Or, seulement I4 et PT3 sont reprises sur le plan.	Servitude	Il n'y a pas de plans d'alignement sur la commune (EL7). Pour les servitudes A5 (canalisation d'eau et assainissement), EL5 (servitude de visibilité le long des voies) et T5 (survol aéroportuaire), nous n'avons pas obtenu les plans... Ceci est de la compétence de la COMPA mais en l'absence de transmission de leur donnée, la commune ne pourra procéder aux corrections. Malgré les demandes répétées de la commune auprès des services compétents, la collectivité n'a pas pu obtenir d'informations plus précises permettant de corriger les servitudes figurant actuellement au PLU.
Annexes sanitaires			
70	Carte Aménagements bourg : milieux aquatiques	Zonage pluvial mis à jour	Une mise à jour de la carte est réalisée en remplaçant les cours d'eau fournis par la COMPA par le Référentiel Unique Cours d'Eau (RUCE).
71	Carte Aménagements hameaux : milieux aquatiques	Zonage pluvial mis à jour	Une mise à jour de la carte est réalisée en remplaçant les cours d'eau fournis par la COMPA par le Référentiel Unique Cours d'Eau (RUCE).
72	Plan de zonage pluvial : milieux aquatiques : les cours d'eau identifiés ne semblent pas être ceux issus du référentiel.	Zonage pluvial mis à jour	Une mise à jour de la carte est réalisée en remplaçant les cours d'eau fournis par la COMPA par le Référentiel Unique Cours d'Eau (RUCE).
73	Rapport zonage : milieux aquatiques : page 15-16 et 17 : il convient de mettre à jour les données.	Zonage pluvial mis à jour	Il s'agit des dernières données accessibles du SDAGE Loire Bretagne. Il n'y a pas de plus récentes en préfecture.

74	53page 17 – tableau 6 : l'état physico-chimique est différent de l'état chimique.	Zonage pluvial mis à jour	L'état physico-chimique étant un paramètre de l'état écologique, il a été placé dans le paragraphe associé à la qualité écologique.
Nom : CONSEIL DEPARTEMENTAL			
N°	Remarque	Reçu le : 20 juin 2019	Réponse
Rapport de présentation			
1	Page 70	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé
2	Aire de co-voiturage : le parking du terrain de sport (rue St Michel) semble parfaitement adapté pour un tel usage.	Le rapport est modifié	Le rapport de présentation est corrigé dans ce sens. La commune va matérialiser cette aire de covoiturage par la pose d'un panneau.
Règlement			
3	Page 34	Le règlement est modifié	Le règlement est modifié
4	Page 34	Le règlement est modifié	Le règlement est modifié
OAP			
Nom : CDPENAF			
N°	Remarque	Reçu le : 11 juin 2019	Réponse
STECAL			
1	Le périmètre du STECAL Ae « Les Maraires » n'empiète pas sur le bâtiment voisin.	Le PLU n'est pas modifié	Le périmètre du STECAL Ae « Les Maraires » n'inclue pas le bâtiment au Nord.
2	Maintenir l'alignement d'arbres présents dans le périmètre du STECAL Ae n°4 « La Noë Plessis ».	Le plan de zonage est modifié	La commune protège la haie comme demandé
			

Règlement		
3	Compléter le règlement de la zone Ae en précisant que les constructions nouvelles à vocation d'activités économiques sont admises dans la limite de 30% de la surface de l'unité foncière.	Le règlement est corrigé : les constructions nouvelles à vocation d'activités économiques sont admises dans la limite de 30% de la surface de l'unité foncière.

Nom : Chambre d'Agriculture		Reçu le : 27 juin 2019	
N°	Remarque	Pièce concernée	Réponse
Rapport de présentation			
1	Création d'une zone 2AUe : cet espace doit être maintenu en activité agricole pendant toute la période précédant son aménagement.	Le rapport de présentation est complété	La précision sera donnée dans le rapport de présentation. En effet, l'activité agricole perdurera dans l'attente de l'aménagement de la zone. La commune est propriétaire d'un terrain qui pourra servir d'échange de foncier au moment de l'opération. Ce terrain se situe au cœur de la zone agricole, route de Pouillé.
Règlement			
2	Le règlement autorise la construction d'abris pour animaux non liés au siège d'une exploitation agricole. Nous rappelons que la zone agricole est destinée aux seules activités agricoles professionnelles. Aussi, nous demandons la suppression de cet alinéa.	Le PLU n'est pas modifié	Quel que soit les autorisations à demander, les gens font des abris de jardin. Les interdire ne change rien. La commune préfère accompagner ces abris en limitant leur taille et leur hauteur.
3	Il est prévu d'édifier un seul logement de fonction par siège d'exploitation, voire un logement de fonction supplémentaire en fonction de l'importance de l'activité et du statut de l'exploitation. Nous demandons la prise en compte des exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, dans la mesure où toute demande de logement devra répondre à la même exigence de nécessité.	Le PLU n'est pas modifié	La disposition du règlement permet le second logement en cas d'associé. La commune juge contraire à la limitation du mitage du territoire la réalisation d'un 3 ^{ème} logement, voire plus, d'autant que les gros GAEC n'ont pas une pérennité assurée dans le temps. De plus, la commune constate qu'il y a de moins en moins de demande de construction au sein même de l'exploitation donc le règlement est inchangé.
4	Encadrer les conditions d'installation de photovoltaïques au sol en précisant comme le rappelle la charte agricole que « ces installations doivent être accueillies en priorité sur des espaces déjà artificialisés sans potentiel prévisible de réaffectation : par exemple d'anciennes carrières ou centres de stockage de déchets ménagers ou inertes ».	Le PLU n'est pas modifié	En cas d'un tel projet il y aura une étude ad hoc à réaliser qui réinterrogera l'ensemble de ces questionnements. A ce jour aucun projet n'existe sur la commune.

Accusé de réception en préfecture
044-214402224-20191216-2019-73-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

Nom : Préfecture / DDTM		Reçu le : 4 juillet 2019	
N°	Remarque	Pièce concernée	Réponse
Objectif de logements			
1	Confirmer que la réalisation de ces 17 logements locatifs sociaux en location s'applique uniquement à la première tranche de la ZAC et non aux tranches 2 et 3, comme indiqué page 168 du rapport de présentation.	Le rapport de présentation et l'OAP sont corrigés	Les 17 logements seront réalisés sur la tranche 1 sachant que seuls 6 sont à réaliser en locatif social au regard du PLH. Le rapport de présentation et l'OAP sont précisés dans ce sens.
TVB et zones humides			
2	Sur toute la partie classée en zone A, un zonage An selon la Charte pourrait être adopté afin de renforcer la protection et l'intérêt naturel et paysager de la DTA sur ce secteur de la commune.	Le PLU n'est pas modifié	Il est complexe de créer un secteur An à ce stade de la procédure d'autant que la zone en question comprendrait un siège d'activité agricole et des habitations de tiers. Cette zone An ne pourrait donc pas être totalement inconstructible et son règlement comprendrait des règles identiques à la zone A actuelle pour encadrer les possibilités d'extension. En conséquence, le zonage n'est pas modifié.
3	La mare recensée dans l'inventaire communal qui est présente dans le périmètre de l'OAP de la ZAC des Clonnières n'est pas reportée sur le plan de zonage. Ce point est à compléter.	Le PLU n'est pas modifié	Voir point 9 à suivre plus bas.
4	Les futurs aménagements mériteraient de faire l'objet d'un diagnostic préalable environnemental en amont.	Le PLU n'est pas modifié	D'autre part, le dossier de ZAC a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau validé par le Préfet. Les futurs aménagements se situent dans la ZAC qui a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau et une Etude d'Impact qui a réalisé un diagnostic environnemental. Il n'y a pas de zones humides dans ce périmètre.
Energie			
5	Le SRE a été annulé par jugement du tribunal administratif de Nantes le 31 mars 2016. Il convient de faire référence au SRCAE des Pays de Loire.	Le rapport de présentation est corrigé	Le rapport de présentation sera corrigé
6	Le règlement de la zone A, bien qu'autorisant sous conditions les équipements publics ou d'intérêt collectif, ne permet pas l'installation de grandes éoliennes.	Le règlement est modifié	Le règlement est corrigé
7	Rappeler qu'en application de l'article R2224-15 du code général des collectivités territoriales et de l'arrêté du 21 juillet 2015, le maître d'ouvrage établit un diagnostic du système d'assainissement. Ce	Le rapport de présentation est corrigé	Le rapport de présentation est complété.
			Accusé de réception en préfecture 044-214402224-20191216-2019-73-DE Date de télétransmission : 31/12/2019 Date de réception préfecture : 31/12/2019

	diagnostic doit ainsi permettre d'identifier les dysfonctionnements éventuels du système d'épuration des eaux usées domestiques de la commune.		
8	Régularisation réseau d'eaux pluviales	SDAP	Le dossier a été déposé à la commune en juin 2019
9	La mare comprise dans le périmètre de la ZAC des Clonières fait partie intégrante du réseau d'eaux pluviales, et ne doit pas être considérée et préservée en tant que zone humide.	SDAP et PLU	Il est précisé dans le dossier de régularisation que la mare est actuellement déconnectée du réseau pluvial. Dans les plans de projet de la ZAC, il est prévu qu'elle soit intégrée dans le réseau pluvial via un réseau de noues. Toutefois, il n'est pas prévu de modifications de ses caractéristiques (taille, profondeur, profil des berges, ...). Elle reste donc une zone humide à préserver.
10	Taux d'évolution démographique	Le PLU n'est pas modifié	Le rapport de présentation est vérifié mais aucune erreur n'a été trouvée
11	Il vous est demandé « que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre Dispositions applicables à l'ensemble des zones, afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique ».	Le règlement est modifié	Le règlement est modifié
12	Titre et numéro manquant	Le zonage est modifié	Le zonage est modifié
13	Noms des lieux dits	Le zonage est modifié	Le zonage est modifié
14	Légende	Le zonage est modifié	Le zonage est modifié
15	Symbole	Le zonage est modifié	Le zonage est modifié
16	Les cours d'eau ne sont pas identifiés par un linéaire sur les plans de zonage.	Le zonage est modifié	Idem remarques 57 et 58 de l'avis COMPA
17	Rte	Le règlement est modifié	Le règlement est corrigé
18	Rte	Annexes	Les annexes sont complétées

Modifications apportées au PLU suite à l'Enquête Publique

N° remarque	Demande	Observations éventuelles
C1/M1	La parcelle A 1415 n'est pas totalement constructible au projet de PLU. Pourquoi ? Demande de constructibilité de la totalité de la parcelle ?	Après réflexion, la commune peut autoriser un éventuel nouveau logement par correction de la zone constructible. De plus, cette construction ne serait pas constitutive d'un second rideau. La commune modifie le PLU. 
C3	Propriétaire des parcelles constructibles A 1024-1025-1026, dont la partie nord est en zone de protection des jardins. Il demande que les parcelles soient entièrement constructibles, d'autant plus que le réseau d'eaux usées existe en bordure de ses parcelles.	Le principe du projet de PLU dans le cœur de bourg est double : valoriser la trame urbaine de cœur ancien le long des voies et préserver la couronne « paysagée » autour du cœur de bourg. Ainsi une trame a été positionnée pour répondre notamment aux objectifs de préservation du paysage urbain du bourg, objectif demandé par le code de l'urbanisme. En conséquence, la partie sud des parcelles est constructible en zone Ua mais pas la partie arrière où existe la trame de préservation de jardin. Dans cette trame seules les annexes et extensions des constructions principales sont autorisées. La commune n'accède pas à la demande.
R2	Propriétaire des parcelles ZM16 et ZL50 en zone agricole au projet de PLU. Il demande qu'elles soient constructibles.	La commune a concentré la constructibilité dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg ainsi que les premières tranches de la ZAC. En effet, cela correspond à la capacité d'accueil compatible avec le PLH et le SCoT. C'est pourquoi, il n'y a pas de constructibilité en dehors de l'enveloppe définie au PADD. La commune n'accède pas à la demande.
C6	Propriétaires de la parcelle K n°644 au Moulin Blanc sur laquelle seulement une partie des bâtiments est répertoriée comme pouvant changer de destination. Ils demandent que la	L'inventaire des éléments patrimoniaux est corrigé pour repérer l'ensemble du bâtiment de la parcelle 611.

	rangée de bâtiments qui servent de garage et de cave puisse changer de destination et que les bâtiments K n°582 et K n° 59 puissent être rehaussés.	autorisé. La commune modifie le PLU.
M2	Propriétaire de la parcelle C2363 hameau des Grandes Gaudinières une ancienne maison a été répertoriée (N°08) comme pouvant changer de destination. Il demande qu'un autre bâtiment en pierres sur la même section (photo jointe) puisse également changer de destination.	L'inventaire des éléments patrimoniaux est corrigé pour repérer le bâtiment demandé. La commune modifie le PLU.
M4	Propriétaires des parcelles A1404 et A1406, sur lesquelles figure un bâtiment. Ils demandent à ce que ce bâtiment puisse changer de destination ?	L'inventaire est complété d'une nouvelle fiche au lieu-dit Le Moulin du Pavillon. La commune modifie le PLU.
M6	Propriétaire de la parcelle B744 – sise 19 Les Chenaux La Roche Blanche, en zone A au projet de PLU, avec une zone humide dans sa partie Sud. Il est considéré que le classement de cette parcelle en zone agricole n'est pas justifié de même que la zone humide au sud de la parcelle a été instituée selon l'inventaire réalisé en 2011, donc dénuée de toute justification.	La commune a concentré la constructibilité dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg ainsi que les premières tranches de la ZAC. En effet, cela correspond à la capacité d'accueil compatible avec le PLH et le SCoT. Cette priorisation du bourg est aussi une obligation du Code de l'Urbanisme et une demande prégnante des services d'Etat. C'est pourquoi il n'y pas de constructibilité en dehors de l'enveloppe définie au PADD. Ainsi, le classement est justifié par l'inclusion du terrain dans un secteur à dominante rurale et à caractère agricole. Le PLU dispose lui-même que la zone A peut couvrir des terrains cultivés <u>ou non</u>. Par conséquent, l'absence d'exploitation de la parcelle ne fait pas obstacle à son classement en zone A. Le choix de la commune a été de densifier le centre-bourg dans un objectif de limitation de l'étalement urbain, justifiant ainsi le classement des hameaux en zone A, sans pour autant geler toute possibilité de construction dans ces zones. Pour ce qui est de la zone humide, il s'agit de l'intégration au plan de zonage de l'inventaire des zones humides réalisées par la COMPA. Cet inventaire a été validé par la CLE, organisme compétent en la matière. Cet inventaire a également fait l'objet d'une concertation et information du public lors de sa réalisation. Le propriétaire avait alors tout loisir de donner son avis sur la question à ce moment-là. L'inventaire figure en pièce annexe du PLU arrêté. Ledit inventaire a été réalisé en tenant compte des caractéristiques géologiques et floristiques. Il est annexé au PLU.

		pas besoin, au sein des documents le composant, de faire état des caractéristiques de chaque zone humide. La circonstance que l'étang ait été créé par l'homme n'empêche pas de reconnaître que cet étang et ses abords présentent aujourd'hui les caractéristiques d'une zone humide. La commune n'accède pas à la demande.
--	--	---