

**Liste des observations**

N° observation, date et mode de dépôt	Nom	Synthèse des observations
1 - 24/11/25 courriel	ESTRADA Patricia	Madame Estrada d'Oudon demande des assurances sur le maintien de l'allée du Hâvre sans débouché de voie douce et sans nouveau flux de circulation. Ces demandes se rapportent à l'OAP D approuvée avec la révision du PLU en 2020. Elles sont hors champ d'enquête. Concernant l'OAP du secteur dit « de la Gendarmerie », madame ESTRADA sollicite la création d'écran végétal entre le centre technique municipal (CTM) et la zone pavillonnaire existante. Elle demande l'étude de variantes d'accès au CTM et le versement au dossier d'enquête des résultats de l'étude avant la fin de l'enquête au besoin en prolongeant celle-ci.
Réponse de la commune d'Oudon		<i>La demande sur la circulation sur l'allée du Hâvre est hors champs d'enquête. Le projet de CTM ne jouxte pas directement de zone pavillonnaire. Les haies et arbres existants seront conservés. L'accès ne peut techniquement pas se faire depuis la RD 25 en raison de la forte différence de niveau entre la parcelle concernée par le projet et la route.</i>
2 - 24/11/25 courriel	Collectif de riverains du secteur du Poulichon.	"Un collectif de riverains du secteur du Poulichon" dépose une pétition recueillant 11 signatures. Il exprime son opposition au projet de modification de l'OAP du secteur du Poulichon Nord en raison d'atteinte au cadre de vie, de risques environnementaux et hydrauliques, d'insuffisance d'infrastructures et de nuisances potentielles.
Réponse de la commune d'Oudon		<i>L'aménagement du site sera précédé d'études environnementales afin de prévoir toutes les mesures nécessaires à la préservation des enjeux environnementaux. Des études techniques (réseaux, voirie...) et hydrauliques seront également réalisées en amont du permis d'aménager. La commune ne dispose actuellement que de peu de surfaces pouvant s'ouvrir à l'urbanisation en raison de nombreuses contraintes de relief, de zones inondables, d'axes routiers...Elle doit cependant pouvoir répondre aux objectifs définis dans le Programme Local pour l'Habitat du Pays d'Ancenis pour la période 2023-2029, à savoir la construction de 150 logements pour l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire. C'est pourquoi ce site, par sa topographie et sa localisation en frange de zone pavillonnaire, répond aux besoins d'espace à urbaniser.</i>
3 - 01/12/25 courriel	ESTRADA Patricia	En complément de son observation déposée le 24/11/25, Madame Estrada d'Oudon demande que les résultats des études demandées à Loire-Atlantique Développement sur l'OAP E soient versés au dossier d'enquête au besoin en prolongeant celle-ci. L'OAP E était comprise dans la modification de PLU N° 1 approuvée le 3 février 2023. La demande de madame ESTRADA est hors champ d'enquête.
Réponse de la commune d'Oudon		<i>Cette demande est hors champ d'enquête.</i>

4 - 01/12/25 courriel	ESTRADA Patricia	L'observation de madame Estrada consiste en 2 pièces jointes qui sont extraits du dossier d'approbation de la modification n°1 du PLU d'Oudon. Elle a vocation à préciser l'observation n°3 dont la demande est hors champ d'enquête.
Réponse de la commune d'Oudon		<i>Cette demande est hors champ d'enquête.</i>
5 - 02/12/25 courriel	Monsieur le Responsable Service Assainissement COMPA	Monsieur le Responsable Service Assainissement COMPA complète l'avis émis par la Communauté de Communes le 7 octobre 25 pour une prise en compte pendant l'enquête et lors de l'approbation de la modification n°2 du PLU. Le complément porte sur la desserte des zones à urbaniser et la capacité de la station d'épuration (STEP) d'Oudon à traiter les eaux usées de ces nouvelles zones. La COMPA confirme l'intégration des zones à urbaniser au réseau d'assainissement collectif. Sur le dimensionnement de la STEP d'Oudon, il est constaté une stagnation de la charge moyenne observée entre 2022 et 2024. Ceci rend vraisemblable sa capacité à assurer le traitement des eaux usées de nouvelles zones jusqu'en 2032 année où une nouvelle STEP sera construite à Oudon.
6 - 02/12/25 courriel	Madame BOUHYER	Madame Bouhyer d'Oudon est riveraine du secteur de la Côte de Saint-Aubin. Pour l'OAP du secteur de la Côte de Saint-Aubin, elle demande la prise en compte du « cadre de vie » des riverains. Elle relève que l'accès au futur lotissement par le chemin privatif ne convient pas et que les travaux viabilisation vont nécessiter des travaux lourds sur celui-ci. Elle évoque la caractéristique des déclivités du secteur et les conséquences de ruissellement des eaux de pluie. Pour elle, la localisation du point de collecte de ordures n'est pas adaptée, elle en expose les raisons. Enfin, elle estime que le projet d'urbanisation doit englober la rue du Côteau Clergeau et une partie de la rue de la Côte Saint Aubin.
Réponse de la commune d'Oudon		<i>L'aménagement du site sera précédé d'études techniques et hydrauliques et le calibrage de la voirie sera réalisé en fonction du trafic (environ 7 logements prévus dans l'OAP). Le système de collecte des ordures ménagères sera à étudier avec les services de la COMPA qui en possède la compétence. L'aménagement du site sera soumis à une étude environnementale règlementaire qui permettra de préciser les mesures de préservation à mettre en place en fonction des enjeux identifiés sur le site. En amont du permis d'aménager, la commune incitera l'aménageur à réaliser une concertation avec les riverains du projet.</i>
7 - 03/12/25 registre papier	Monsieur MERCERON	Monsieur Merceron d'Oudon est riverain du secteur de la Côte de Saint-Aubin. Il demande quelle sera la nature de la voie qui desservira le futur lotissement et quelle sera la largeur de cette voie. Il réclame l'assurance d'une collecte des déchets ménagers des nouveaux logements à l'intérieur du lotissement.
Réponse de la commune d'Oudon		<i>L'aménagement du site sera précédé d'études techniques et hydrauliques et le calibrage de la voirie sera réalisé en fonction du trafic (environ 7 logements prévus dans l'OAP). Le système de collecte des ordures ménagères sera à étudier avec les services de la COMPA qui en possède la compétence. L'aménagement du site sera soumis à une étude environnementale règlementaire qui permettra de préciser les mesures de préservation à mettre en place en fonction des enjeux identifiés sur le site. En amont du permis d'aménager, la commune incitera l'aménageur à réaliser une concertation avec les riverains du projet.</i>

8 - 03/12/25 courriel	Monsieur BIDET	<p>Monsieur Bidet d'Oudon est riverain du secteur de la Côte de Saint-Aubin. Il s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Côte de Saint-Aubin. Les arguments de monsieur Bidet porte sur 7 points.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- La desserte prévue de la zone ouverte à l'urbanisation sur le secteur de la Côte de Saint-Aubin jugée non adaptée.</li> <li>2- La contrainte de fortes dénivellations du terrain et les conséquences sur les évacuations des eaux de pluie.</li> <li>3- La collecte des déchets ménagers des habitations du futur lotissement.</li> <li>4- La proximité d'un secteur classé Natura 2000.</li> <li>5- En raison de la situation d'enclavement du futur lotissement, les capacités des différents réseaux à absorber les besoins des nouvelles habitations.</li> <li>6- L'adoption d'une solution avec une station de relevage pour la desserte du futur lotissement en réseau d'eaux usées.</li> <li>7- L'impact sur le cadre de vie des riverains.</li> </ol>
Réponse de la commune d'Oudon		<p><i>L'aménagement du site sera précédé d'études techniques et hydrauliques et le calibrage de la voirie sera réalisé en fonction du trafic (environ 7 logements prévus dans l'OAP). Le système de collecte des ordures ménagères sera à étudier avec les services de la COMPA qui en possède la compétence. L'aménagement du site sera soumis à une étude environnementale règlementaire qui permettra de préciser les mesures de préservation à mettre en place en fonction des enjeux identifiés sur le site. En amont du permis d'aménager, la commune incitera l'aménageur à réaliser une concertation avec les riverains du projet.</i></p>