

DEPARTEMENT DU MAINE & LOIRE
Agglomération de Saumur Val de Loire
Commune de Bellevigne-Les-Châteaux

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification N°4 du PLUi du secteur

SAUMUR Loire Développement



TOME 1
RAPPORT

Date de l'enquête : 15 février au 18 mars 2022

Commissaire enquêteur : Bertrand Monnet
Désignation : N° E21000158/49

SOMMAIRE

I- Références documentaires, réglementaires & juridiques

II - L'objet et le contexte de l'enquête

2-1 : Objet de l'enquête

2-2 : Contexte – Justification de modification du PLUi

III- Le projet de modification N°4 - Evaluation environnementale

3-1 : Le projet de modification du PLUi et sa justification

3-2 : Evaluation environnementale – Avis de la MRAe

IV- Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation - organisation - visite du site

4-2 : Dossier d'enquête

4-3 : Information du public - Publicité légale

4-4 : Compte-rendu de l'enquête

4-5 : Bilan des visites et des observations – Synthèse et commentaires

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

Annexes :

1. Procès-Verbal de Synthèse
2. Mémoire en réponse
3. Arrêté de prescription de l'enquête
4. Certificats d'affichage
5. Gazette municipale (pages 1 & 2) & Plan du projet de maison de santé
6. Heures d'ouverture au public des mairies déléguées de Bellevigne-les-Châteaux
7. Courrier de la Fédération Viticole Anjou-Saumur en date du 1 septembre 2020.

I - Références documentaires, réglementaires et juridiques

1. Arrêté d'ouverture d'enquête de l'Agglomération Saumur Val de Loire N° 2022-108-AP du 26 janvier 2022
2. Le code de l'environnement (articles L 123-1 et suivants) pour l'organisation de l'enquête publique
3. L'Arrêté ministériel du 24 avril 2012 pour les règles d'affichage
4. L'ordonnance N° E21000158/49 du Tribunal Administratif de Nantes en date 5 novembre 2021 pour la désignation du commissaire enquêteur
5. Les articles 153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme relatifs à la modification d'un PLU.
6. Le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur « Saumur Loire Développement » (PLUi SLD) approuvé le 5 mars 2020.
7. La demande du maire de Bellevigne-les-Châteaux pour procéder à la modification du PLUi SLD et des dispositions de la zone 1AUe de la commune déléguée de Saint Cyr-en-Bourg en vue notamment d'y déplacer la pharmacie du bourg de Brézé près de la maison de santé prévue dans l'OAP SCB-2 localisée sur cette zone.
8. L'avis favorable du groupe de travail communautaire sur l'évolution des documents locaux en date du 16 septembre 2021.
9. La lettre de demande des propriétaires de la pharmacie de Brézé pour acquérir une parcelle dans la zone 1AUe à St Cyr-en-Bourg en vue d'y déplacer son commerce.
10. Le courrier de réponse de la mairie de Bellevigne-les-Châteaux à la demande des propriétaires de la pharmacie de Brézé.
11. Article 204 de la loi N° 2016-41 du 26 janvier 2016 et l'ordonnance n° 2018-3 du 3 janvier 2018 concernant le transfert ou le regroupement d'officines de pharmacie.
12. Ordonnances N° 2020-306, 2020-427 et 2020-560 concernant l'urgence sanitaire liée à l'épidémie COVID-19 et diverses dispositions et mesures pouvant impacter l'enquête publique.
13. Arrêté préfectoral du 20 janvier 2017, DDT-SEEF-MMT n° 2016-12-01 sur les dispositions à prévoir lors de la construction d'une maison de santé à proximité d'une parcelle viticole.

II – L’objet et le contexte de l’enquête

2-1 : Objet de l’enquête

La présente enquête publique concerne la quatrième modification du PLUi du secteur « Saumur Loire Développement ».

Cette modification N°4, porte sur les dispositions prévues pour l’aménagement d’une parcelle classée 1AUe située sur la commune déléguée de Saint Cyr-en-Bourg qui est rattachée à la commune nouvelle de Bellevigne-Les-Châteaux.

Cet aménagement constitue l’objet de l’OAP SCB-2 du PLUi, il concerne un projet de construction d’une Maison de Santé.

Les demandes de modifications portent sur 3 sujets :

- La correction d’erreurs matérielles sur l’aménagement paysager de l’OAP SCB-2 (mise à l’échelle de la représentation graphique et précision). Ceci entraîne l’inclusion d’un chemin communal de 5m de large dans la distance réglementaire de 20m entre la parcelle viticole existante en bordure nord de ce chemin et le bâti futur prévu au sud du chemin.
- La diminution de 10m à 5m de la « zone non aedificandi » (bordure voirie) en correction avec l’erreur matérielle et pour correspondre au projet.
- La modification du règlement écrit de la zone 1AUe pour permettre, l’implantation de la pharmacie actuellement située dans le bourg de la commune déléguée de Brézé. Le règlement actuel de la zone, interdit les activités liées à l’artisanat et au commerce.

2-2 : Contexte – Présentation et justification du projet.

L’agglomération de Saumur Val d Loire a approuvé le PLUi du secteur « Saumur Loire Développement » le 5 mars 2020.

Le secteur « Saumur Loire Développement comprend 45 communes, dont la ville de Saumur, il couvre 1234 km², et compte 99529 habitants.

La commune de Bellevigne-les-Châteaux appartient à ce secteur, c’est une commune nouvelle créée le 1 janvier 2019 par le regroupement des communes de Brézé, Chacé et Saint-Cyr-en-Bourg qui sont ainsi devenues communes déléguées. Sa superficie est de 35 km², elle compte 3482 habitants et son siège se situe à Chacé qui est la commune déléguée la plus importante en nombre d’habitants.

Les trois communes déléguées sont globalement alignées sur un axe Nord-Sud, Chacé est la plus au Nord, Brézé la plus au Sud et St Cyr-en-Bourg se situe précisément au centre. La distance à vol d’oiseau entre le centre du bourg de Chacé et de St Cyr (2,56 km) est approximativement équivalente à celle entre St Cyr et Brézé (2,45 km).

L’urbanisation sur cet axe n’est interrompue que sur des distances relativement faibles qui tendent à se réduire.

L’entrée nord du bourg de St Cyr-en-Bourg est peu éloignée de la partie sud de la zone économique de Chacé.

Cette zone 1AUe est le secteur le plus au nord d’une zone en cours d’urbanisation (ZAC des Plantes) en extension au nord du bourg de St Cyr-en-Bourg. Elle est bordée au nord et à l’est par des parcelles de vigne.

III- Le projet de modification N°4 , sa justification et son évaluation environnementale

3-1 : Le projet de modification du PLUi et sa justification

Le projet initial qui a motivé l'OAP SCB-2 est la construction d'une maison de santé. La décision d'y adjoindre une pharmacie entraîne le besoin de modifier le règlement écrit de la zone 1AUe et les dispositions de l'OAP SCB-2 conçue pour la maison médicale sans pharmacie.

Dans la situation actuelle du PLUi, il est notamment mentionné les éléments suivants :

- Les objectifs d'intégration paysagère décrits dans l'OAP SCB-2 pour la « *création d'une maison médicale sur le bassin de vie du sud saumurois* » sont actuellement les suivants :
 1. *Création d'aménagements paysagers sur une bande de 20 mètres, où la construction de bâtiments est interdite, et l'artificialisation du sol doit être limitée (exemple : parking végétalisé) ;*
 2. *Définition d'une zone non aedificandi de 10 mètres en bordure de la route.*
- Les aménagements initialement prévus pour la mobilité sont décrits ainsi :
 1. *Création d'un accès unique mutualisé pour la maison médicale ;*
 2. *Création d'un aménagement de voirie en entrée de ville, à relier avec l'accès unique sur la maison médicale.*
- Par ailleurs le PLUi encadre, dans son règlement écrit, la destination des activités autorisées par zone. Pour les zones 1AUe, il est notamment interdit l'artisanat et le commerce de détail.

La justification de la modification du PLUi:

Les modifications demandées visent à corriger des erreurs matérielles et à préciser des éléments peu ou mal définis dans l'OAP. Elles sont rendues nécessaires afin d'optimiser l'occupation de la surface disponible afin d'adjoindre une pharmacie à la maison médicale initialement prévue.

Cette décision fait suite à la demande des propriétaires de la pharmacie installée dans le bourg de Brézé en vue de s'implanter à proximité de la maison de santé. Ceci implique :

- D'inclure dans la bande des 20 m destinée aux aménagements paysagers au nord, le chemin rural d'une largeur d'environ 5m.
- De déplacer à l'angle nord-ouest de la parcelle, l'accès prévu en milieu de parcelle à l'ouest dans l'OAP SCB-2.
- De réduire de 10m à 5m la largeur de la zone non aedificandi en bordure de la voie communale reliant Chacé à Saint Cyr-en-Bourg.
- De modifier le règlement écrit de la zone 1AUe qui actuellement interdit les commerces.

Vis-à-vis du code de l'urbanisme la modification est justifiée pour au moins deux raisons qui sont présentées en page 8 de la note de présentation :

- Selon l'article L153-36 : lorsqu'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.
- Selon l'article L153-41 : si le projet a pour effet de majorer les droits à construire de plus de 20%. La note précise que compte tenu que l'implantation de la pharmacie modifie le règlement écrit de la zone et nécessite la diminution de la bande de recul, la modification entre dans le cadre d'une modification de droit commun.

Il est par ailleurs démontré que selon l'article L 153-31, les modifications demandées ne justifient pas une révision générale, ni une révision allégée au sens de l'article L 153-34.

La compatibilité avec le PADD a été analysé vis-à-vis des 3 axes et des différentes orientations du PADD validé avec le PLUi.

L'analyse relève cependant que vis-à-vis de l'orientation N°3 de l'axe 1, qui préconise de « renforcer la diversité de l'offre économique », le déplacement de la pharmacie du centre bourg de Brézé vers la périphérie du bourg de St Cyr-en-Bourg peut apparaître non-compatible.

La compatibilité est justifiée par le fait que la modification proposée répond d'une part aux besoins de la pharmacie existante qui ne peut envisager d'extension dans ses locaux actuels. D'autre part, il est considéré que sa nouvelle localisation se situera dans la zone urbanisée du bourg de Saint Cyr puisqu'elle est dans le prolongement d'une zone en cours d'urbanisation qui s'insère entre le bourg actuel et la future maison médicale.

3-2 : Evaluation environnementale – Avis de la MRAe

Le PLUi du secteur Saumur Loire Développement approuvé en mars 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence d'au moins une zone NATURA 2000 sur son territoire.

Concernant la présente modification de droit commun, la note précise que selon le décret N°2021-1345 du 13/10/2021, les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou la rectification d'une erreur matérielle, ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

Il est en effet considéré que les modifications qui concernent la correction d'erreurs matérielles sur l'aménagement paysager de l'OAP (mise à l'échelle et précision d'application) et la diminution de 10m à 5m de la zone non aedificandi ne sont pas soumises à Evaluation environnementale.

Seule la modification du règlement écrit de zone IAUE pour y implanter une pharmacie justifie une démonstration de non incidence sur l'environnement.

Pour cette raison le dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que **cas-par-cas**. Il a été vérifié que ce dossier comprend les éléments prescrits à l'article R 104-34 du code de l'urbanisme.

La MRAe a été sollicitée par un courrier du 23 novembre 2021 dont elle a accusé réception le 25 novembre. Sa décision après examen au **cas-par-cas** du projet de modification n°4 du PLUi du secteur Saumur Loire Développement » a été rendue le 18 janvier 2022 et réceptionnée par l'Agglomération de Saumur le 25 janvier.

S'appuyant sur les objectifs de la modification exprimés dans le dossier et considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, elle conclut que le « *projet de modification n°4 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ...* »

La MRAE décide que le projet n'est pas soumis à Evaluation environnementale.

IV - Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation – Organisation - Visite du site

- La communauté d'agglomération Saumur Val de Loire a sollicité le tribunal administratif de Nantes par courrier du 25 octobre 2021 pour désigner un commissaire enquêteur pour

l'enquête publique liée à la modification de son PLUi. Il est précisé que l'enquête pourrait débuter mi-janvier 2022.

- Le commissaire enquêteur a été contacté par le tribunal administratif le 4 novembre 2021, et désigné 8 novembre 2021 par décision n° E 21000158/49.
- Suite à échanges téléphoniques avec le service urbanisme de la communauté d'agglomération de Saumur, il s'est avéré qu'en tenant compte du délai de réponse de la MRAe qui doit se prononcer vis-à-vis du besoin d'une Evaluation environnementale, l'enquête ne pas pourrait débuter avant le 15 février.
- Le 11 janvier 2022, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du service urbanisme à l'agglomération de Saumur, le projet lui est présenté, les dates prévisionnelles (selon la réponse de la MRAe) et les modalités de l'enquête sont arrêtées. A la suite de cette réunion, le responsable et le commissaire rencontrent le maire de Bellevigne-les-Châteaux en mairie puis visitent le site et conviennent de l'emplacement de l'affichage.

Pour l'enquête, il est convenu les modalités suivantes :

- Le siège sera la communauté d'agglomération au 11 rue du Maréchal Leclerc à Saumur
- Ouverture de l'enquête le lundi 15 février
- Clôture de l'enquête le vendredi 18 mars
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - Mardi 15 février de 14h à 17h à St Cyr-en-Bourg
 - Mercredi 23 février de 14h à 17h à Brézé
 - Samedi 12 mars de 9h à 12h à Chacé
 - Vendredi 18 mars de 14h à 17h au siège de l'agglo. à Saumur

Un dossier et un registre seront mis à disposition du public au siège de l'enquête et dans les trois mairies déléguées de Bellevigne-les-Châteaux.

Pour la publicité et l'affichage, il est convenu les dispositions suivantes :

- L'affichage en mairie se fera dans les trois communes déléguées.
- La publicité dans la presse locale se fera de préférence le samedi, jour de plus grand tirage.
- L'affichage sur site au format réglementaire A2 se fera dans les trois bourgs de la commune de Bellevigne-les-Châteaux, dans le hameau « des Belles caves » et sur le site concerné par la modification.

En complément de la publicité réglementaire, il est convenu d'utiliser :

- Le site internet de l'agglomération et de la commune de Bellevigne-les-Châteaux
- L'édition de janvier de la gazette municipale.
- Les panneaux numériques en place dans chaque commune déléguée.

- **Le 28 janvier**, le commissaire enquêteur vérifie la constitution et paraphe les quatre dossiers d'enquête destinés au siège et aux trois communes déléguées de Bellevigne-les-Châteaux, il ouvre et paraphe les quatre registres.
- **Le 6 février**, le commissaire enquêteur effectue une vérification partielle de l'affichage. Une vérification sur tous les lieux d'affichage ne lui paraît pas nécessaire compte tenu des éléments préalablement fournis par l'autorité organisatrice (mails, photos).

4-2 : Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à disposition du public comprend :

1. Les pièces administratives composées de
 - L'arrêté d'enquête
 - L'avis rendu par la Direction départementale des territoires
 - L'avis rendu par le Département
 - La décision de la MRAe après examen au cas par cas
2. Une notice de présentation de 33 pages
3. La pièce comparative du règlement écrit Avant/Après
4. La pièce comparative de l'OAP SCB-2 Avant/Après

4-3 : Information du public – Publicité légale

Publicité légale

La publication des avis d'enquête publique s'est faite dans les quotidiens locaux suivants : *Ouest France* et le *Courrier de l'Ouest* (éditions 49)

- Le mardi 1 février 2022 pour la première insertion
- Le samedi 19 février pour la seconde insertion

L'affichage légal, en mairie, sur le site du projet ainsi que sur les sites convenus a été mis en place dans les délais (mail agglo. Saumur du 31 janvier précisant la mise en place le matin). Il a été vérifié par le commissaire enquêteur, partiellement avant l'enquête, à l'occasion de ses permanences dans la mairie des trois communes déléguées et au siège de l'enquête.

Les certificats d'affichage sont joints au présent rapport.

L'affichage sur site :

Le format des affiches utilisées (A2, caractères noirs sur fond jaune) est conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Cet affichage a été partiellement constaté par le commissaire enquêteur dès le 6 février, puis à plusieurs reprises pendant l'enquête à l'occasion des permanences. Il n'a pas été relevé d'anomalies.

Autres publicités et informations concernant le projet et l'enquête publique:

- La gazette municipale a été distribuée début février sur toute la commune, un exemplaire a été remis au commissaire. Elle comporte 8 pages, le page de couverture comporte le plan de la maison de santé et le rappel de l'enquête publique. L'objet et les dates de l'enquête ainsi que les dates et lieux des permanences sont précisés au verso. Un exemplaire est joint en annexe 5.
- Parmi les informations déroulantes sur les panneaux numériques, l'une d'elle rappelle les dates de l'enquête et des permanences. Le commissaire enquêteur a été en mesure de le constater à l'occasion de sa permanence dans les trois communes déléguées.

- Le rappel de l'enquête sur le site de l'autorité organisatrice a été vérifié pendant l'enquête.

4-4 : Compte-rendu de l'enquête

L'enquête est ouverte le mardi 15 février.

Le mardi, la mairie de Chacé ouvre à 8h30, le siège de l'Agglomération et la mairie de Brézé ouvrent à 9h00 et la mairie de St Cyr-en-bourg à 13h30 (horaires joints en annexe 6)

PERMANENCE DU mardi 15 février **Mairie déléguée de Saint Cyr-en-Bourg de 14h à 17h**

Le registre est vierge au début de la permanence.

Le dossier est complet.

Aucune visite du public

Visite d'un élu adjoint, échanges sur le projet, son avis est favorable au transfert de la pharmacie et aux modifications du PLUi que cela entraîne.

A l'issue de la séance, le registre ne porte pas d'observations

Le dossier est remis complet au secrétariat de la mairie.

PERMANENCE DU mercredi 23 février **Mairie déléguée de Brézé de 14h à 17h**

Le registre est vierge au début de la permanence.

Le dossier est complet.

Aucune visite du public

Visite de Madame la maire déléguée de Brézé, nous échangeons sur le ressenti de la population de Brézé par rapport au transfert de la pharmacie.

Selon elle, seules quelques personnes du bourg de Brézé se trouveront pénalisées, pour une majorité d'habitants, c'est une bonne solution. Elle évoque par ailleurs, plusieurs projets pour revitaliser le bourg de Brézé : rachat par la municipalité des locaux de l'ancienne supérette fermée depuis plusieurs années et volonté de la rouvrir.

A l'issue de la séance, le registre ne porte pas d'observations

Le dossier est remis complet au secrétariat de la mairie.

PERMANENCE DU samedi 12 mars **Mairie de Bellevigne-les-Châteaux et mairie déléguée de Chacé de 9h à 12h**

Le registre comporte une observation déposée par Monsieur Froger maire de Bellevigne-les-Châteaux.

Le dossier est complet.

Aucune visite du public

Visite de Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux.

Visite de Monsieur le maire délégué de Chacé
Visite de deux adjoints

Dans son observation déposée sur le registre, Monsieur le maire relève le fait que les emprises de la zone 1AUe et de l'OAP SCB-2 sur cette même zone sont différentes sur les plans. Il demande de ne considérer que l'emprise de l'OAP. Il semble qu'aucune valeur de surface n'est déposée au PLUi et qu'il n'existe aucun bornage sur le terrain.

Le commissaire demande à pouvoir le vérifier sur le dossier papier du PLU lors de sa dernière permanence à l'agglomération.

Lors des échanges en fin de permanence, Monsieur le maire fait part au commissaire d'un appel téléphonique reçu de la fédération viticole qui souhaite adresser un courrier au siège de l'enquête. Monsieur le maire précise que cette fédération avait déjà adressé un courrier, le commissaire demande à en prendre connaissance.

Ce courrier daté du 1^{er} septembre 2020 est communiqué au commissaire enquêteur le 2 avril 2022, il est joint en annexe 7. Les termes de ce courrier sont globalement les mêmes que ceux du courrier déposé pendant l'enquête.

*A l'issue de la permanence, le registre comporte une observation
Le dossier est remis complet à la mairie.*

PERMANENCE DU vendredi 18 mars **Agglomération de Saumur Val de Loire de 14h à 17h**

*Au début de permanence, le registre comporte une lettre adressée au commissaire enquêteur.
Le dossier est complet.*

Aucune visite du public.

Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux dépose les dossiers et les registres des trois communes déléguées. Les mairies de ces trois communes sont fermées au public le vendredi après-midi.

Monsieur Besson en charge de l'organisation de l'enquête, remet un exemplaire du plan de zonage N°22/32 à l'échelle 1/2000^{ème} au commissaire enquêteur.

En fin de permanence :

- Le dossier est complet.
- Le registre comporte une lettre déposée par « La fédération Viticole Anjou Saumur ».
- Monsieur Besson confirme au commissaire qu'à 17h il n'y a aucun mail déposé sur l'adresse mail dédiée à l'enquête.

Clôture de l'enquête et des registres

L'enquête est close dans les locaux de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire le vendredi 18 mars à 17h00 (heure de fermeture des locaux)

Le commissaire récupère les quatre dossiers et clôt les quatre registres.

- Les registres de Brézé et de Saint Cyr-en-Bourg sont vierges de toute observation.
- Le registre de Chacé comporte une observation.
- Le registre de l'agglomération de Saumur, siège de l'enquête, comporte une lettre.

4-5 : Bilan des visites et observations – Synthèse et commentaires

Les visites : Il n'a été enregistré aucune visite du public.

Les observations sur registre :

Le bilan fait ressortir deux observations sur les registres. L'une [O1] déposée par Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux, l'autre est constituée par une lettre [L1] adressée au siège de l'enquête par la Fédération Viticole Anjou-Saumur. Elle a été jointe au registre du siège de l'enquête.

Synthèse et commentaires :

Dans l'observation O1 Monsieur le maire de Bellevigne-les-Château demande de faire correspondre l'emprise de l'OAP SCB-2 avec celle de la zone 1AUe.

Les éléments du dossier d'enquête, notamment l'absence de plans parcellaires et de plans cotés et le manque de précision des schémas, ne permettent pas de comprendre et d'analyser le contenu et les enjeux de cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le mémoire en réponse attendu suite au procès-verbal de synthèse devra apporter les explications et les justifications de cette demande.

Par sa lettre L1, la Fédération Viticole Anjou-Saumur attire l'attention sur la prise en compte des dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2017 [4] qui s'appliquent aux distances et limites séparatives entre une nouvelle construction et une parcelle de vigne en exploitation.

La Fédération demande que :

- Les limites séparatives de la nouvelle construction soient éloignées d'au moins 20 mètres des parcelles de vignes
- Les documents d'urbanisme prévoient l'implantation d'une haie anti-dérive d'au moins 2 mètres de haut ou de mesures de protection entre cette zone et la construction.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'analyse de l'arrêté évoqué par la Fédération Viticole Anjou-Saumur, montre que selon son article 1, les dispositions s'appliquent notamment aux maisons de santé. Or, l'OAP SCB-2 est dédiée à un projet de Maison de Santé, et c'est cette OAP ainsi que la zone 1AUe où elle se situe, qui sont concernées par la présente modification n°4 du PLUi.

Cet arrêté semble applicable au projet et de nature à concerner directement l'objet de la présente enquête.

Le mémoire en réponse attendu suite au procès-verbal de synthèse devra apporter des éléments de réponse aux dispositions de l'arrêté qui s'appliquent au projet.

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse a été remis et présenté le mercredi 23 mars dans les locaux de l'agglomération de Saumur, en présence de :

- Monsieur Besson responsable du service Urbanisme.
- Monsieur Froger maire de Bellevigne-les-Châteaux.

Les questions suscitées par l'observation O1 et par la lettre L1 auxquelles s'ajoutent celles que le commissaire enquêteur estime utiles à la conclusion de l'enquête et à la motivation de son avis ont été affectées aux quatre objets retenus pour la modification n°4 du PLUi.

- A. La diminution de la largeur réservée aux espaces verts au nord de l'OAP SCB-2 en incluant dans la bande de 20m réglementaire prévue, le chemin communal situé entre le projet et la parcelle viticole.
- B. La diminution de 10m à 5m de la largeur de la « zone non aedificandi » en bordure de voirie, telle que définie dans l'OAP SCB2.
- C. Le déplacement au sein de la zone 1AUe de la pharmacie actuellement située au cœur du bourg de Brézé, alors que le règlement écrit de cette zone n'autorise pas les commerces.
- D. Le déplacement de l'accès au projet de maison de santé à l'angle nord de l'OAP à partir d'un aménagement routier à réaliser. Pour rappel, l'OAP SCB-2 du PLUi prévoit cet accès à l'ouest et en milieu de parcelle.

Au total ce sont dix-neuf questions adressées à la collectivité et vis-à-vis desquelles le commissaire suscite des éléments de réponse.

Le procès-verbal de synthèse fait l'objet de l'annexe 1 de ce rapport

Le mémoire en réponse portant les réponses de la maîtrise d'ouvrage du PLUi et de la commune porteuse du projet de la Maison de santé a été adressé au commissaire enquêteur par mail le mardi 5 avril.

Les réponses sont analysées dans le cadre **du tome 2 « Avis et Conclusions »**

Le mémoire en réponse fait l'objet de l'annexe 2 de ce rapport



Bertrand Monnet
Commissaire enquêteur
Le 14 avril 2022