

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

Agglomération de Saumur Val de Loire

Commune de Bellevigne-Les-Châteaux

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Pour la demande de
Modification N°4 du PLUi du secteur**

SAUMUR Loire Développement

TOME 2

AVIS ET CONCLUSIONS

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

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Bertrand Monnet**

SOMMAIRE

- 1. Objet de l'enquête - Préambule à la conclusion**
- 2. L'objet de l'enquête et la réglementation**
- 3. Le contenu du dossier d'enquête**
- 4. Le déroulement de l'enquête**
- 5. Les réponses de la collectivité - Commentaires et Avis**
- 6. Focus sur l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2017**
- 7. Les avis de la MRAe et des services**

Avis et Conclusion

1 - Objet de l'enquête - Préambule à la conclusion

Le projet de modification n°4 du PLUi du secteur de Saumur Loire Développement est présenté pour répondre à trois objectifs (page 6 de la note de présentation) :

- A. Les mises à jour en raison d'erreurs matérielles sur « l'aménagement paysager » de l'OAP SCB-2 : mise à l'échelle sur la représentation graphique et précision sur l'application de ces dernières.
- B. La diminution de 10 à 5m de la zone non aedificandi en cohérence entre la partie graphique et celle écrite de l'OAP en raison d'une erreur matérielle et pour correspondre au projet.
- C. La modification pour l'OAP SQCB-E « Maison de Santé » du règlement de la zone 1AUe pour permettre l'implantation de la pharmacie sur ce secteur en complément de la maison de santé.

Cependant, après examen détaillé du dossier et en tenant compte des précisions perçues pendant l'enquête, il apparaît que pour une bonne compréhension des objectifs de la modification du PLUi, il est préférable de considérer quatre objets exprimés comme suit :

1. L'inclusion dans la bande de 20m réservée dans l'OAP aux aménagements paysagers, de la largeur du chemin communal existant entre la parcelle viticole au nord et l'emprise de l'OAP SCB-2.

2. La diminution de 10 à 5m de la « zone non aedificandi » en bordure de route Chacé/St Cyr.
3. Le déplacement au nord-ouest de l'emprise, à l'intersection avec le chemin communal et à partir d'un aménagement routier à créer, de l'accès à la maison de santé qui était prévu à l'ouest dans l'OAP SCB-2.
4. La modification du règlement de la zone 1AUe pour permettre d'y implanter la pharmacie actuellement située dans le bourg de Brézé, en complément de la maison de santé.

De plus, une observation déposée pendant l'enquête par le maire de Bellevigne-les-Châteaux ajoute un cinquième objet :

5. La correction d'une erreur sur le positionnement de la limite sud de la zone 1AUe pour correspondre avec la limite sud de l'OAP.

Compte tenu du contexte, j'ai choisi de donner un avis séparé sur chaque objet, ces avis sont exprimés et motivés dans les conclusions ci-après.

C'est en considérant le bilan de ces avis que j'exprime mon avis final pour cette enquête.

2 - L'objet de l'enquête et la réglementation

Un projet de « Maison de santé » à Bellevigne-les-Châteaux a motivé la définition d'une Orientation d'Aménagement Programmée dans le cadre du PLUi du secteur de Saumur Loire Développement. Ce PLUi a été approuvé le 5 mars 2020 mais une évolution du projet est intervenue postérieurement à cette date.

L'origine de cette évolution vient d'une demande de Monsieur et Madame Papin-Puren officialisée par un courrier du 20 septembre 2021 (joint en annexe 2). Cette demande porte sur l'acquisition d'une parcelle d'environ 250m² à l'intérieur de la zone réservée à la Maison de santé pour y implanter leur pharmacie qui est actuellement située dans le centre du bourg de Brézé. La demande inclut des exigences en matière de place de parking et une clause suspensive liée à l'accord de l'ARS pour transférer la licence de la pharmacie.

Cette demande a reçu un avis favorable du conseil municipal de Bellevigne-les-Châteaux réuni le 4 octobre 2021. Il a été signifié par courrier (joint en annexe 2) aux propriétaires de la pharmacie avec des précisions sur la surface réservée (275m²) et sur les conditions d'acquisition.

Pour ce faire, il a été nécessaire d'exploiter au mieux l'espace disponible réservé par l'OAP SCB-2 et de reconsidérer l'aménagement de la zone et notamment de la voirie.

Ce sont, cette demande de transfert de la pharmacie et les travaux d'insertion de ce nouvel équipement sur le site de la Maison de santé qui génèrent la modification n°4 du PLUi objet de la présente enquête.

Ainsi pour gagner de l'espace il est demandé de corriger, préciser ou modifier certaines dispositions prévues dans l'OAP SCB-2 telle qu'elle a été approuvée avec le PLUi.

Les modifications induites constituent les trois premiers des quatre objets présentés dans le dossier d'enquête pour la modification N°4.

- 1 Au nord de la zone, la frange de 20 mètres réservée à des aménagements paysagers entre la limite nord et le bâti est réduite à 15 mètres. Néanmoins la distance de 20 mètres exigée pour des raisons sanitaires en lien avec la parcelle viticole est conservée car il est proposé d'y inclure le chemin communal d'une largeur de 5m qui est situé entre l'OAP SCB-2 et la parcelle de vigne.
Ceci constitue le premier objet de la modification N°4 du PLUi, il est présenté dans le dossier d'enquête comme étant la correction d'une erreur matérielle.
- 2 A l'ouest de l'OAP SCB-2, la « zone non aetificandi » d'une largeur de 10m en bordure de la voie communale qui relie Chacé à Saint Cyr-en-Bourg est diminuée et ramenée à 5 mètres.
Ceci constitue le deuxième objet de la modification N°4 du PLUi, il est présenté dans le dossier d'enquête comme étant la correction d'une erreur matérielle entre la partie écrite et la partie graphique.
- 3 L'accès au projet Maison de santé initialement prévu à l'ouest de la zone avec un aménagement routier en face du chemin de « Casse aux chats » est déplacé à l'angle nord-ouest de l'OAP SCB-2 dans le prolongement du chemin rural évoqué ci-avant.
Ceci constitue le troisième objet de la modification N°4 du PLUi, il est présenté dans le dossier d'enquête comme étant la correction d'une erreur matérielle entre la partie écrite et la partie graphique.
- 4 Le quatrième objet concerne la modification de la liste des activités autorisées dans la zone 1AUe qui porte l'OAP SCB-2. Le règlement actuel interdit les activités de commerce et d'artisanat. La modification consiste à lever cette interdiction et à autoriser les constructions à la sous-destination « commerce de détail » en lien avec la maison de santé.

La réglementation :

La procédure de modification d'un PLUi est décrite dans les articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme. L'analyse présentée dans le dossier d'enquête montre et justifie que les modifications proposées entrent dans le cadre de ces deux articles.

Je retiens de l'analyse de l'article L153-41 (modification de droit commun) que le projet a pour effet de majorer les droits à construire de plus de 20%.

Elle montre aussi que les procédures de révision générale et de révision allégée ne correspondent pas aux modifications proposées par la collectivité.

AVIS sur les objectifs de l'enquête et sur le respect de la réglementation

La procédure de modification du PLUi correspond réglementairement aux objectifs à atteindre et aux objets qui la constituent. La présente modification comprend quatre objets.

Un objet concerne une modification du règlement écrit de la zone 1AUe.

Les trois autres objets concernent des aménagements de l'OAP SCB-2 qui sont présentés comme des corrections d'erreur entre les documents écrits et les documents graphiques.

Le terme « correction d'erreur » me paraît inapproprié pour les évolutions 1 et 3 car elles sont nécessaires à l'insertion de la pharmacie dans le projet de « Maison de Santé ».

Le déplacement de l'accès au nord-ouest de l'OAP (objet 3) ne corrige pas une erreur

Il s'avère par ailleurs que la correction d'erreur qui concerne la bande entre la parcelle de vigne et la limite nord de l'OAP (objet 1) masque des considérations importantes en lien avec le respect d'un arrêté préfectoral.

Je considère même que pour cet objet 1, le terme correction d'erreur a pu avoir comme conséquence de faire sous-estimer l'enjeu de cette bande et de ses limites, par la MRAe et les services de l'Etat consultés.

Il est aussi regrettable que le dossier d'enquête ne relève pas les contraintes qui s'imposent à un projet de Maison de santé situé dans le vignoble et ne tienne pas compte de l'arrêté du 20 janvier 2017. Ce dernier aurait dû être cité en référence de la procédure.

3 – Le contenu du dossier d'enquête

Les pièces administratives jointes au dossier d'enquête comportent l'arrêté d'enquête, la décision de la MRAe, et les avis du département et de la DDT.

Le dossier de présentation de la modification n°4 du PLUi comprend une note de présentation incluant un point sur l'évaluation environnementale. Des documents séparés présentent d'une part l'évolution du règlement écrit de la zone 1AUe, d'autre part les évolutions (deux écrites et trois graphiques) des dispositions de l'OAP SCB-2.

Le contenu est suffisant, les éléments de l'évaluation environnementale sont complets et clairement présentés. Les évolutions du PLUi sont aussi clairement présentées. Cependant, la présentation graphique de certaines d'entre elles aurait mérité d'être plus précise notamment en faisant apparaître les limites parcellaires et la cotation de certains espaces dans et autour des limites de l'OAP.

Le dossier aurait pu être complété avec en annexe les courriers de demande des pharmaciens et de réponse de la collectivité.

Les dispositions prises pour maintenir l'activité commerciale dans le bourg de Brézé auraient mérité d'être développées.

AVIS sur le contenu du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public est clairement présenté et facile à assimiler, il répond aux préconisations de la procédure.

Il aurait cependant mérité d'être complété par des graphiques plus précis pour l'OAP, et à être enrichi avec des éléments justificatifs pour le transfert de la pharmacie.

Plus globalement la mise en référence dans la procédure et dans le dossier d'enquête de l'arrêté du 20/01/2017 aurait sans doute permis de mieux prendre en compte ses exigences.

4 - Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté 2022-108-AP pris par le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour le déroulement de cette enquête.

La publicité a été faite conformément à la réglementation dans les journaux, sur les lieux d'enquête et sur le site.

D'autres formes de publicité ont été utilisées pour cette enquête, je retiens notamment:

- L'effort du maire de Bellevigne-les-Châteaux pour communiquer sur l'enquête et le projet de Maison de Santé : édition de la gazette locale fin janvier avec un plan du projet en couverture et les dates de l'enquête et des permanences au verso (cf. tome 1 annexe 5).
- La présence d'un panneau d'affichage numérique dans les trois communes déléguées de Bellevigne-les-Châteaux et l'affichage en boucle de l'enquête (objet, dates et lieux).
- Un article dans la presse locale (Courrier de l'ouest édition Saumur du 21 février) qui présente le projet de la Maison de santé et prévoit son ouverture en 2024.

Le public ne s'est pas déplacé pendant l'enquête. Les élus se sont manifestés lors des trois permanences dans les communes déléguées de Bellevigne-les-Châteaux, marquant un intérêt pour le projet de maison de santé et la pharmacie.

Madame la maire déléguée de Brézé m'a confirmé qu'une majorité de sa population attendait la Maison de santé et était favorable à un transfert de la pharmacie. Elle m'a aussi expliqué les actions qui avaient été engagées pour redynamiser le bourg de Brézé notamment avec l'achat par la municipalité des locaux de l'ancienne supérette en vue de sa prochaine réouverture. Ces actions m'ont été confirmées oralement par le maire de Bellevigne-les-Châteaux, puis par écrit dans le cadre du mémoire en réponse.

Interrogé sur la perception de sa clientèle vis-à-vis de son transfert près de la future maison de santé de Saint Cyr-en-Bourg, la pharmacienne de Brézé pense que sa clientèle est globalement informée. Mis à part quelques personnes âgées du bourg de Brézé, elle ne ressent pas de réticence à son transfert. Elle espère étendre sa clientèle avec les patients de la maison médicale, sa clientèle actuelle devrait être conservée, un doute concerne une clientèle de passage qui ne passerait plus à proximité de la future pharmacie.

Les observations du public

Deux observations ont été déposées pendant l'enquête :

- La première déposée sur le registre de Chacé émane du maire de Bellevigne-les-Châteaux. Cette observation contient une demande supplémentaire de correction d'erreur graphique sur le positionnement de la limite sud de la zone 1AUe. Insuffisamment détaillée sur le registre, elle a été complétée par des graphiques joints au mémoire en réponse du maître d'ouvrage. Ils précisent le numéro des parcelles et la cotation des espaces concernés.
- La seconde est un courrier de la Fédération Viticole Anjou Saumur qui attire l'attention sur la nécessité de considérer l'arrêté du 20 janvier 2017 .
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.

Après analyse de l'arrêté , mais sans considération juridique particulière, les demandes de la Fédération Viticole Anjou Saumur me paraissent recevables.

Certains objets de la modification n°4 du PLUi (correction d'erreur sur la zone entre la parcelle de vigne et l'OAP au nord - déplacement de l'accès) interfèrent potentiellement avec certaines dispositions de l'arrêté. Il convient d'analyser avec précision les réponses apportées par la collectivité en regard des dispositions prévues dans l'arrêté du 20 janvier 2017.

CONCLUSION et AVIS sur l'enquête

Je n'ai rien à signaler sur le déroulement de l'enquête qui a été en tout point conforme à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté d'enquête.

J'aurais souhaité une participation significative du public pour apprécier sa perception et son avis sur le transfert de la pharmacie notamment.

Le public ne s'est pas déplacé, mais, compte tenu de la large publicité qui a été faite localement, autour de l'enquête d'une part et du projet de maison de santé d'autre part, il peut être considéré que le défaut de participation du public n'est pas la conséquence d'un défaut d'information.

Je retiens enfin que le public n'a pas marqué d'opposition au transfert de la pharmacie, ce qui est confirmé par les échanges que j'ai eus avec la pharmacienne et avec les élus.

Les demandes de la Fédération Viticole Anjou Saumur qui font l'objet d'un courrier joint au registre, me semblent recevables. Il apparaît que plusieurs objets de la modification n°4 du PLUi peuvent être concernés par l'arrêté du 20 janvier 2017. Une analyse détaillée des réponses du maître d'ouvrage en regard des dispositions de l'arrêté s'impose.

5 - Les réponses de la collectivité - Commentaires et Avis

Le procès-verbal de synthèse présenté sous forme de tableau portait des questions en lien avec les deux dépositions enregistrées sur les registres et plusieurs questions et demandes de précisions qui me semblaient utiles pour conclure sur les quatre objets de la modification n°4 du PLUi.

La collectivité a déposé ses réponses dans le tableau du procès-verbal et j'ai créé une colonne supplémentaire pour écrire mes commentaires et avis en regard de chaque réponse de la collectivité.

Le tableau ainsi complété constitue l'annexe 1 de ce document.

Concernant les observations du public, mes conclusions et avis sont les suivants :

- **Pour la déposition de Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux** qui demande à corriger une erreur matérielle entre la limite sud de la zone 1AUe et celle de l'OAP telle qu'elle apparaît sur les représentations graphiques, je constate l'erreur et suis favorable à sa correction si la demande est confirmée par la maîtrise d'ouvrage.
- **Pour les demandes de la Fédération Viticole Anjou Saumur**, je considère que les deux demandes (20 m entre limites séparatives et haie anti-dérive) sont recevables car conformes aux termes des articles 5 et 7 de l'arrêté du 20 janvier 2017. Je constate une différence d'interprétation de ces articles par la collectivité ce qui fragilise certains objets de la modification N°4 du PLUi.

Ainsi, la modification pour correction d'erreur de l'espace réservé à l'aménagement paysager au nord de l'OAP en y incluant la largeur du chemin rural n'est recevable à mon sens que si l'arrêté du 20 janvier 2017 est respecté ce qui n'est pas le cas vis-à-vis d'au moins deux articles :

- a. Article 5 : La distance de 20m entre la parcelle de vigne et la parcelle de l'OAP n'est pas respectée puisque la collectivité mesure la bande des 20m entre la parcelle de vigne et le bâti. Cette lecture de l'article 5 permet à la collectivité de positionner des parkings et de la voirie dans cet espace dit « paysager ».
- b. Article 7 : La haie-antidérive préconisée par cet article n'apparaît pas sur le plan du projet présenté au public, elle n'est pas évoquée dans le projet porté à la connaissance du public via le dossier d'enquête.

Les choix architecturaux et la vue d'entrée de ville décrits page 17 du dossier d'enquête montrent que ce point a été omis pendant la conception du projet. Or, avec la contrainte de cette haie anti-dérive de 5m de large et 2m de haut, il se pose au moins deux questions en lien avec la modification 4 du PLUi:

La première concerne le positionnement de l'accès qui est déplacé à l'angle nord-ouest de l'OAP, dans la mesure où il est susceptible d'interférer avec la haie.

La seconde concerne d'éventuelles mesures temporaires à envisager pendant la période de croissance de la haie.

Les réponses de la collectivité incluant le plan de plantation n'apportent pas de solution convaincante aux deux points ci-dessus.

Conclusion

Je retiens que dans le contexte de la modification N°4 du PLUi, les demandes de la Fédération Viticole Anjou Saumur sont recevables car issues des articles 5 et 7 de l'arrêté du 20 janvier 2017 qui est applicable, et que la collectivité n'apporte pas de réponses satisfaisantes.

Le demande de correction déposée sur le registre de Chacé par le maire de Bellevigne-les-Châteaux est recevable. Si elle est confirmée par la maîtrise d'ouvrage, je suis favorable à sa prise en compte dans le cadre de la modification N°4 du PLUi.

6 - Focus sur l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2017

L'arrêté préfectoral DDT-SEEF-MMT n°2016-12-01 du 20 janvier 2017 fixe « *les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par des personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques.* »

Selon son **article 1** qui liste les zones et établissements fréquentés par des personnes vulnérables, il s'applique notamment aux « Maisons de santé ».

Le projet de Maison de Santé porté par Bellevigne-les -Châteaux qui a motivé la création de l'OAP SCB-2 dans le PLUi de secteur Saumur Loire Développement est donc concerné par cet arrêté.

Dans la mesure ou la modification N°4 du PLUi impacte certaines dispositions écrites ou graphiques de l'OAP, la vérification de la prise en compte des exigences de cet arrêté s'impose.

L'article 2 concerne les conditions d'épandage des produits, il est ici **sans incidence**.

L'article 3 impose la mise en place de protections adaptées pour permettre l'application de certains traitements.

L'article 4 précise que les protections adaptées sont notamment des haies, des équipements et dispositions d'application des traitements évitant l'exposition des personnes vulnérables.

L'article 5 précise que si les protections ne peuvent être mises en place, **une distance de 20m à partir de la parcelle de ces zones et établissements est à prévoir**. Ceci signifie que la distance de 20m doit se mesurer entre la parcelle de vigne et la parcelle du projet de Maison de santé, or la distance de 20m présentée se situe entre la parcelle de vigne et le bâtiment de la future pharmacie.

L'article 6 précise que des accords écrits peuvent être conclus entre les chefs d'exploitation et les responsables d'établissements **mais qu'ils n'autorisent pas à déroger aux autres mesures de l'arrêté**.

L'article 7 impose de **prévoir des mesures de protection physiques dans le permis de construire d'un nouveau projet de construction**.

L'annexe définit les mesures de protection de l'annexe 4 et notamment la nature, les dimensions et le positionnement d'une haie anti-dérive.

7 - Les avis de la MRAe et des services

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a rendu dans le délai imparti sa décision après une procédure d'examen au cas par cas, elle conclut que la modification n°4 du PLUi de Saumur Loire Développement **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.

Deux avis ont été exprimés par les services de l'état :

- La Direction départementale des territoires (DDT) émet un **avis favorable**. Son courrier évoque cependant le besoin de préciser le dessin de la voirie d'accès qui intersecte la bande d'aménagement paysager.
- Le Département émet un **avis favorable**.

Avis et Conclusion

Avis sur chacun des quatre objets de la modification n°4 du PLUi

[1]. Concernant l'inclusion dans la bande de 20m réservée dans l'OAP aux aménagements paysagers, de la largeur du chemin communal existant entre la parcelle viticole au nord et la parcelle de l'OAP SCB-2.

Alors que l'inclusion du chemin ne pose pas de problème en soit, l'enjeu de cet objet se porte sur le positionnement de la bande de 20m par rapport aux limites séparatives. Le courrier de la Fédération Viticole soulève le problème, non anticipé par la collectivité, du non-respect potentiel de l'arrêté du 20 janvier 2017. Mon avis se focalise sur ce point.

Au terme de cette enquête, je considère que ni le dossier d'enquête, ni les réponses de la collectivité, ni les consultations que j'ai menées, ne m'apportent les éléments suffisants pour répondre aux demandes de la Fédération Viticole et pour m'éclairer sur la conduite à tenir vis-à-vis des prescriptions non tenues de l'arrêté du 20 janvier 2017.

- Je considère en effet que cet objet de la modification N°4, déroge à l'arrêté du 20 janvier 2017 car la zone de 20m n'est pas localisée entre les limites des parcelles mais entre la parcelle de vigne et le bâtiment de la pharmacie. Je note aussi que cette zone a été considérée comme une zone non constructible autorisant les parkings et la voirie,
- Ne pouvant ignorer cet arrêté dans le contexte sensible de pollution par les produits phytosanitaires et de risque d'exposition de personnes vulnérables,
- Conscient cependant, que le PLUi approuvé, s'appuie sur une lecture différente et/ou incomplète de l'arrêté du 20 janvier 2017,
- Mais ne disposant d'aucune décision actée de la collectivité qui précise et justifie une éventuelle dérogation à l'application de l'arrêté du 20 janvier 2017 pour l'OAP-SCB2,
- N'ayant pas d'élément m'assurant que la décision de la MRAe et les avis des services de l'Etat prennent en compte les prescriptions de l'arrêté du 20 janvier 2017,
- Estimant ne pas avoir la compétence pour juger seul l'acceptabilité de cette situation,

Je ne suis pas en mesure d'émettre un avis favorable à cet objet de la modification N°4.

Je ne suis pas non plus en mesure d'envisager une réserve car je ne dispose pas des éléments garantissant la faisabilité de l'intégration de la pharmacie dans le périmètre d'une OAP dont les dispositions respecteraient en tous points, l'arrêté du 20 janvier 2017.

➤ J'émet donc un avis défavorable à cet objet de la modification N°4.

[2]. Diminution de 10 à 5m de la « zone non aedificandi » en bordure de route

En m'appuyant sur les réponses de la maîtrise d'ouvrage et du porteur de projet je considère que la réduction de la largeur de la zone réservée non constructible en bordure de route, n'aura pas de conséquence sur d'éventuels projets en matière de mobilité : élargissement de la route et construction de voies douces pour piétons et cyclistes.

➤ J'émet un avis favorable à cet objet de la modification N°4.

[3].Le déplacement au nord-ouest de l'emprise à l'intersection avec le chemin communal et à partir d'un aménagement routier à créer, de l'accès à la maison de santé alors qu'il était prévu à l'ouest dans l'OAP SCB-2.

L'examen de l'arrêté du 20 janvier amène à constater que le projet présenté au public ne comporte pas la haie anti-dérive préconisée aux articles 4 et 7.

La demande de la Fédération Viticole concernant la mise en place d'une haie anti-dérive a conduit la collectivité à présenter avec son mémoire en réponse, un plan qui intègre cette haie au nord, à l'est et l'ouest de l'OAP. Cependant, la haie sera interrompue au niveau de la voirie d'accès, ce point n'est pas développé. Une vérification de l'efficacité de la haie vis-à-vis des objectifs de protection est donc à prévoir au niveau de cet accès.

Je me suis aussi posé la question de la croissance de la haie (estimée entre 5 et 10 ans), durée pendant laquelle son efficacité sera limitée voire nulle les premières années. La collectivité devra envisager cette situation qui sort du périmètre de l'enquête.

Je retiens par ailleurs la démarche entreprise vis-à-vis de l'exploitant des vignes. Un bon accord pourrait être considéré pour pallier l'inefficacité de la haie les premières années.

- Sous réserve qu'une haie anti-dérive conforme aux préconisations de l'arrêté, soit intégrée dans la demande de permis de construire (article 7),
- Sous réserve qu'il soit démontré que le déplacement de la voirie d'accès au nord-ouest de l'OAP ne limite pas l'efficacité de la haie anti-dérive dans cette zone, et/ou soit acceptable vis-à-vis de la bande des 20m
- j'émettrais un avis favorable à ce troisième objet de la modification N°4

[4].La modification du règlement de la zone 1AUe pour permettre d'y implanter la pharmacie actuellement située dans le bourg de Brézé, en complément de la maison de santé.

Alors que le PADD préconise le développement du dynamisme des bourgs, le départ de la pharmacie, qui est le seul commerce du bourg de Brézé, interpelle.

Je retiens cependant que le transfert de la pharmacie répond à une logique de regroupement et de mutualisation des services, à une demande des pharmaciens concernés, à un accord des élus et à une attente d'une majorité des habitants.

Je considère que les efforts de la collectivité qui a pris des dispositions pour rouvrir la supérette de Brézé sont de nature à compenser le départ de la pharmacie.

Je note cependant que l'adjonction de la pharmacie dans l'OAP SCB-2 génère des contraintes importantes de gestion de l'espace. Je considère que ceci ne doit pas conduire à déroger sensiblement aux règles de sécurité applicables à la maison de santé.

Je regrette que le cheminement piéton entre le bourg de Saint Cyr et la maison de santé ne soit pas prévu avec le projet. Sa réalisation après l'ouverture de la pharmacie, pourrait être un élément négatif dans le dossier de transfert à présenter à l'ARS.

- En recommandant d'accélérer la réalisation du cheminement piéton entre le bourg de Saint Cyr et la pharmacie pour être au rendez-vous de son ouverture,
- et sous réserve que le transfert de la pharmacie n'engage pas le respect des règles de sécurité applicables à la maison de santé,
- j'émettrais un avis favorable à la modification du règlement écrit de la zone 1AUE afin d'autoriser le transfert de la pharmacie sur le site de la maison de santé.

CONCLUSION

En considérant que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions prescrites, que la publicité réalisée pour l'enquête a été bonne et que le dossier mis à disposition du public était conforme aux recommandations et suffisant,

En tenant compte de la décision de la MRAe et des avis favorables exprimés par les services de l'Etat,

Mais :

En retenant que le projet de modification N°4 ne tient pas compte de l'arrêté du 20 janvier 2017 alors qu'il concerne la sécurité des personnes vis-à-vis des traitements viticoles,

En considérant que les réponses apportées par la collectivité ne répondent qu'incomplètement aux demandes exprimées pendant l'enquête par la Fédération Viticole Anjou Saumur,

En m'appuyant sur les conclusions et les avis que j'ai développés ci-dessus pour les quatre objets de la modification n°4 du PLUi du secteur Saumur Loire Développement à savoir :

Objet 1 : Correction sur la bande de 20m au nord de l'OAP → **Avis défavorable**

Objet 2 : Réduction à 5m de la zone en bord de route → **Avis favorable sans réserve**

Objet 3 : Déplacement de l'accès au nord-ouest → **Avis favorable avec 2 réserves**

Objet 4 : Transfert de la pharmacie → **Avis favorable avec 1 recommandation et 1 réserve**

J'é mets un avis défavorable au projet de modification n°4 du PLUi du secteur Saumur Loire Développement.



Bertrand Monnet
Commissaire enquêteur
Le 15 avril 2022

Annexe 1 : tableau PV + réponses de la MO + Commentaires et avis du CE

Annexe 2 : lettres de demande de transfert de la pharmacie et de réponse de la collectivité