

Département de Maine et Loire
Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire

Enquête publique modification
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de Saumur-Loire-Développement

Modification N°1 commune de Distré
Modification N°2 commune du Puy-Notre-Dame

Rapport d'enquête publique

Enquête publique du lundi 11 octobre au lundi 15 novembre 2021

Décision du TA Nantes n° E21000107/49 du 09/08/2021

Arrêté de Saumur Val de Loire n°2021-078 AP du 24/09/2021

Jean-Claude MORINIÈRE

Commissaire Enquêteur

Sommaire

1. Généralités sur l'enquête publique	p. 03
1.1. Désignation du commissaire enquêteur et arrêté d'enquête	p. 03
1.2. Les acteurs du projet : historique, compétence et rôle	p. 03
1.3. Composition des dossiers soumis à enquête publique	p. 04
2. Le projet de modification N°1 Distré	p. 04
2.1. Les motifs	p. 04
2.2. Les modifications apportées au PLUi	p. 05
2.3. Compatibilité et impacts de la modification n°1 Distré	p. 05
3. Le projet d'abrogation : modification N°2 le Puy-Notre-Dame	p. 06
3.1. Les motifs	p. 06
3.2. Les modifications apportées aux pièces du PLUi	p. 06
3.3. Compatibilité et impacts de la modification n°2 Puy-Notre-Dame	p. 07
4. Organisation de l'enquête	p. 07
4.1. Démarches préalables	p. 07
4.2. Visite des lieux	p. 07
4.3. Publicité	p. 07
4.4. Durée de l'enquête et permanences	p. 08
5. Déroulement des permanences- observations relevées	p. 08
6. Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	p. 09
7. Les avis des Personnes Publiques Associées – PPA	p. 09
8. Les observations et questions du Commissaire Enquêteur	p. 10
9. Le Procès-verbal de synthèse et son Mémoire en Réponse	p. 11
10. Les réponses apportées par l'Agglo aux observations	p. 11
11. Synthèse du rapport d'enquête	p. 14
Les pièces annexes jointes au rapport	p. 15

1. Généralités sur L'enquête publique

1.1. Désignation du commissaire enquêteur et arrêté d'enquête

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes N° E21000107/49 en date du 09/08/2021 suite à la demande de Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire enregistrée le 13 juillet 2021, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique ayant pour objet ; **« la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Saumur-Loire-Développement sur la commune de Distré et la modification N°2 (abrogation partielle de ce PLUi) sur la commune de Puy-Notre-Dame ».**

L'arrêté de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire n° 2021-078 du 24 septembre 2021 ordonne la réalisation d'une enquête publique conjointe dans les formes prescrites par le code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, à l'organisation des enquêtes publiques, au rapport et conclusions d'enquête... et en application du code de l'urbanisme articles L.153-36 et suivants, L.153-41 concernant les projets de modifications de PLU, (annexe A1).

1.2. Les Acteurs du projet : historique, compétence et rôle

En 2015 la Communauté d'Agglomération « **Saumur Loire Développement** » est devenue compétente pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi sur son territoire et pour la gestion des documents d'urbanisme restant en vigueur.

Il en va de même depuis le 1^{er} janvier 2017 pour les documents d'urbanisme des communes composants désormais la Communauté d'Agglomération « **Saumur Val de Loire** ».

Ainsi le PLUi Saumur-Loire-Développement prescrit sur l'ancienne Communauté d'Agglomération est poursuivi par la nouvelle intercommunalité a été approuvé le 5 mars 2020. Il couvre les communes de Distré et du Puy-Notre-Dame, territoires concernés par les présentes modifications. C'est la Communauté d'Agglomération « **Saumur Val de Loire** » qui est compétente pour le faire évoluer.

Lorsqu'une évolution du PLUi porte sur une seule commune l'avis du conseil municipal est requis préalablement à la décision du conseil communautaire. Aussi par délibération le conseil municipal de Distré a sollicité une modification du PLUi et a donné un avis favorable au présent projet de modification N°1. De même Madame le Maire du Puy-Notre-Dame a sollicité du Président d'Agglomération une abrogation partielle du PLUi approuvé le 5 mars 2020 pour cause d'illégalité concernant une parcelle mal prise en compte lors du zonage de la « ZPPAUP ». Il en résulte le projet de modification N°2.

1.3. Composition des dossiers soumis à enquête modification du PLUi

le dossier modification ordinaire N°1 de Distré :

Le dossier Distré a été établi en 2 exemplaires soit : un exemplaire consultable en Mairie de Distré et un second à disposition au siège de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire.

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- Une notice explicative de 12 pages accompagnée de la délibération du conseil municipal du 20/10/2020 et des plans avant et après modification n°1.
- De l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.
- De l'avis de l'autorité environnementale.
- De la notification pour avis aux Personnes Publiques Associées PPA.
- De l'avis de la Direction Départementale des Territoires DDT.
- Des avis du Département de Maine et Loire et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- Du registre d'enquête tenu à disposition du public.

le dossier modification ordinaire N°2 du Puy-Notre-Dame :

Le dossier Puy-Notre-Dame a été établi en 2 exemplaires soit : un exemplaire consultable en Mairie du Puy-Notre-Dame et un second à disposition au siège de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire.

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- Une notice explicative de 10 pages accompagnée du courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité INAO en date du 22/09/2020 et des plans avant et après modification n°2.
- De l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.
- De l'avis de l'autorité environnementale.
- De la notification pour avis aux Personnes Publiques Associées PPA.
- Des avis du Département de Maine et Loire, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de l'INAO.
- Du registre d'enquête tenu à disposition du public.

2. LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DISTRÉ

2.1 Les motifs.

La commune de Distré a sollicité la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour intégrer au PLUi Saumur-Loire-Développement l'avancement de la réalisation de la ZAC « Sous la Bosse ». Cette dernière a été créée le 19 décembre 2017.

Deux modifications du PLU communal antérieur avaient été réalisées en 2013 et 2019 afin d'adapter le document d'urbanisme en lien avec l'avancement opérationnel de la ZAC. Il en va de même pour la présente modification du PLUi Saumur-Loire-Développement. Une nouvelle tranche opérationnelle de cette ZAC est en effet prévue d'être débutée, en lien avec la **demande de logements sur le pôle saumurois** et en particulier sur la commune de Distré.

La commune de Distré étant dynamique et afin d'atteindre les objectifs démographiques (+0,5 % par an à l'échelle du secteur Saumur-Loire-Développement) et résidentiels (1335 logements à créer sur le pôle Saumurois d'ici 2030) **selon le dossier modification**, il convient de permettre l'avancement opérationnel de ce secteur stratégique à l'échelle du pôle.

Par ailleurs, les autres communes du pôle Saumurois (commune déléguée de Chacé et commune de Varrains) ne prévoient pas sur le court terme la réalisation d'opérations majeures, ce qui justifie le besoin de logements à créer sur la commune de Distré. Ces communes ont été sollicitées dans le cadre d'une réflexion préalable à cette modification afin de s'accorder sur les perspectives d'évolution du pôle Saumurois. Il a ainsi été démontré que les avancées opérationnelles prévues à Distré ne remettraient pas en cause le développement de ces communes voisines.

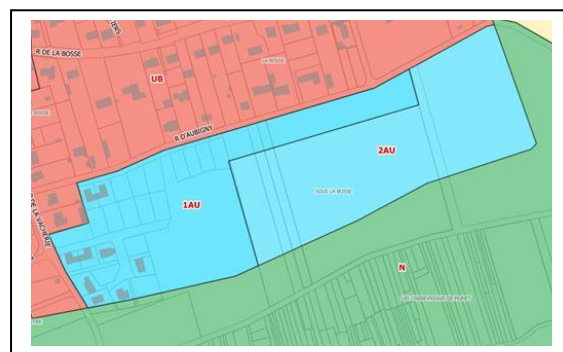
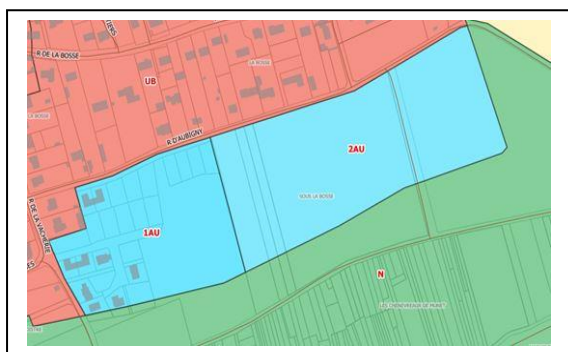
Par ailleurs, la commune de Distré s'est engagée à ne pas demander de nouvelle modification du PLUi Saumur-Loire-Développement pour une nouvelle ouverture à l'urbanisation du secteur Sous la Bosse avant 2024.

2.2 Les modifications apportées aux pièces du PLUi

Modification du zonage :

La modification proposée **porte sur l'ouverture à l'urbanisation** d'une nouvelle tranche de la ZAC « **Sous la Bosse** » à Distré. Cela se traduit par le passage d'une partie de la zone 2AU de ce secteur en zone 1AU pour une bande de 30 mètres de large le long de la rue d'Aubigny sur les parcelles cadastrées ZP 30, ZP 29, ZP 28 et ZP 247. Soit une surface d'environ 0,7 hectare qui sera ouverte à l'urbanisation suite à cette modification.

Les plans de zonage avant/après modification ci-après



2.3 Compatibilité et impacts de la modification n°1 Distré

Il est estimé que la modification du PLUi s'inscrit dans les objectifs du SCoT contenus dans le Document d'Orientation et d'Objectifs : notamment renforcer le pôle Saumurois dont Distré fait partie. Ceci afin d'atteindre les objectifs de développement démographique avec une densité de 20 logements par hectare. De même la modification est jugée cohérente avec le PADD du PLUi lequel vise à relancer l'attractivité du pôle Saumurois.

Par ailleurs il est jugé que la modification ne remet pas en cause l'analyse environnementale réalisée sur le secteur Sous la Bosse, le périmètre de l'OAP n'étant pas modifié. La commune de Distré ne comporte pas de site Natura 2000, aussi la modification n'est pas susceptible d'affecter les sites voisins. Ainsi la réalisation d'une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

3. PROJET D'ABROGATION : MODIFICATION N° 2 le PUY NOTRE DAME

3.1 Les motifs.

Le PLUi de Saumur-Loire-Développement approuvé le 5/03/2020 a classé la parcelle ZC 1053 en zone Av agricole protégée inconstructible. Par courrier du 15 septembre 2020, Madame le Maire du Puy-Notre-Dame a sollicité du Président de la communauté d'agglomération l'abrogation partielle du PLUi SLD, souhaitant ainsi que les dispositions du PLU communal antérieur lui redeviennent applicables : (zone Ud – constructible pour habitations).

En effet, le terrain a été maintenu en zone constructible au PLU par la commune en 2008 mais la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) approuvée en parallèle n'en a pas tenu compte et l'a classé en secteur inconstructible, zonage Av. Les ZPPAUP s'imposant aux PLU, cette incohérence n'a été corrigée que lors de sa transformation en Aire de Mise en Valeur du Patrimoine Urbain et Paysager (AVAP) en 2018.

Mais à l'occasion des consultations des Personnes Publiques Associées sur le projet d'arrêt du PLUi, l'INAO a demandé que le zonage Av soit retenu dans les aires d'appellation contrôlée viticole. Demande que le comité technique a suivi sans tenir compte du fait que la parcelle soit déjà artificialisée depuis 2007. D'où le zonage Av au PLUi SLD approuvé le 5/03/2020.

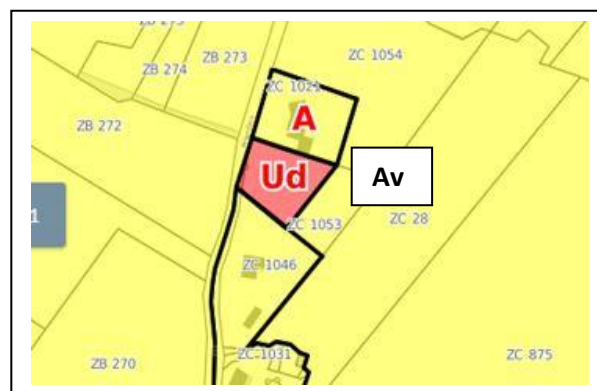
Ce classement au PLUi actuel est le résultat d'une erreur d'appréciation de la situation artificialisée de la parcelle ZC 1053. Aussi il est proposé d'abroger partiellement le document graphique concernant cette parcelle la rendant définitivement impropre à la culture sur une surface de 960 m² et reclassé Ud. Le reste de la parcelle soit environ 780 m² restant en zone Av inconstructible et constitue une zone tampon de 20 m de profondeur. Ainsi le nouveau zonage proposé de la parcelle ZC 1053 est conforme à la demande formulée par l'INAO reçue le 24/09/2020 et rétablit sa constructibilité sur une partie.

3.2 Les modifications apportées aux pièces du PLUi

Modification du zonage :

La modification proposée au PLUi porte sur un retour au zonage Ud sur environ 960 m² de la parcelle ZC 1053, avec retour du règlement à appliquer sur la partie concernée permettant la construction d'une habitation.

Les plans de zonage avant/après modification ci-après



3.3 Compatibilité et impacts de la modification n°2 Puy-Notre-Dame

La constructibilité sur la totalité de la parcelle a été démontrée lors de l'arrêt de projet du SCoT approuvé en 2017. L'abrogation proposée est estimée cohérente avec le contenu du DOO du SCoT définissant les parties urbanisées densifiables comme le hameau de Cix. De même le rétablissement partiel de la constructibilité du terrain est compatible avec le PADD du PLUi au regard de la limitation de consommation foncière agricole et de la densification des hameaux.

L'abrogation rendant à nouveau la constructibilité partielle de la parcelle ne remet pas en cause l'analyse environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le terrain est desservi par un réseau collectif des eaux usées. La commune ne comporte pas de site Natura 2000, la modification n'est pas susceptible d'affecter les sites voisins. Ainsi la réalisation d'une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

4. Organisation de l'enquête

4.1 Démarches préalables

Suite à sa nomination semaine 34, le commissaire enquêteur a pris contact avec Monsieur François BESSON en charge du service urbanisme, puis avec Monsieur Chauveau le 1^{er} septembre 2021. Une première rencontre s'est tenue le lundi 6 septembre au siège de l'Agglomération avec Monsieur Chauveau en charge du PLUi de Saumur-Loire-Développement.

Au cours de cette rencontre Monsieur Chauveau a présenté les points de modifications envisagées par la Modification du PLUi avec deux volets distincts : le projet de modification N°1 sur la commune de Distré et le projet de modification N°2 sur celle du Puy Notre Dame. Puis nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête débutant le 11 octobre et s'achevant le 15 novembre 2021 avec la programmation de 5 permanences du commissaire enquêteur soit : 2 en Mairie de Distré, 2 en Mairie du Puy Notre Dame et 1 au siège de l'Agglomération de Saumur Val de Loire. Au cours de la rencontre le point concernant les affichages sur les sites et la publicité dans les journaux a fait l'objet d'une position partagée entre Monsieur Chauveau et le commissaire enquêteur.

4.2 Visite des lieux

A l'occasion du déplacement du 6 septembre avant la rencontre au siège de l'Agglomération, le commissaire enquêteur a visité les sites objet des modifications N°1 sur Distré secteur Sous la Bosse et N°2 sur le Puy Notre Dame hameau de Cix. Il y a aussi constaté la réalisation des affichages au format A2 sur fond jaune.

4.2 Publicité

Conformément à la réglementation les affichages ont été effectués dans les délais. L'annonce de cette enquête a été effectuée à deux reprises dans deux journaux : Ouest France et le Courrier de l'Ouest les 25 septembre et 16 octobre 2021

4.4 Durée de l'enquête et permanences

L'enquête conjointe modification N°1 Distré et modification N°2 le Puy-Notre-Dame s'est déroulée sur 36 jours du lundi 11 octobre au lundi 15 novembre inclus. Cinq permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur pour recevoir le public et relever ses observations :

- en mairie de Distré : le lundi 11 octobre 2021 de 9 h 30 à 12 h 30.

le vendredi 22 octobre 2021 de 9 h 30 à 12 h 30.

- en mairie du Puy-Notre-Dame : le lundi 11 octobre 2021 de 15 h 00 à 18 h 00.

le vendredi 22 octobre 2021 de 15 h 00 à 18 h 00.

- au siège de la communauté d'Agglomération : le lundi 15 novembre de 14 h 30 à 17 h 30

5. Déroulement des permanences - observations relevées

L'enquête conjointe et les permanences se sont tenues comme prévu, aucun obstacle n'a perturbé le déroulement. Les dossiers modification du PLU mis à disposition du public étaient complets et consultables sur papier dans les Mairies de Distré et du Puy Notre Dame aux heures d'ouverture, puis sur le site de l'Agglomération à Saumur. Dans ces mêmes lieux les registres étaient à disposition pour recevoir les observations ou dépositions du public. Un dossier de ces modifications était consultable en ligne sur le site de l'Agglomération. Une adresse mail dédiée était aussi à disposition pour les dépositions.

En dehors de Monsieur et Madame ROUAULT Marcel et Brigitte demeurant à Doué-la-Fontaine venus lors de la seconde permanence au Puy-Notre-Dame, personne ne s'est présenté aux permanences du commissaire enquêteur ou n'est passé en mairie de Distré et du Puy-Notre-Dame, ni au siège de l'agglomération pour consulter les dossiers.

Monsieur et Madame ROUAULT Marcel et Brigitte sont propriétaires de la parcelle ZC 1053 au village de Cix commune du Puy-Notre-Dame objet de la modification N°2. Ils ont déposé au registre lors de la permanence du 22 octobre. Ils déclarent être propriétaires de cette parcelle d'une contenance de 1704 m² depuis 2006. A l'époque au fond la vigne n'était pas plantée. Que ce terrain était constructible et avait été viabilisé depuis pour assurer les raccordements : eaux pluviales, usées, et électricité afin d'y construire leur habitation.

Ce projet n'a pas pu aboutir suite aux erreurs et oublis lors des procédures successives et ils souhaitent que cette modification N°2 du PLUi aboutisse pour y réaliser une habitation.

Au cours de cette seconde permanence au Puy-Notre-Dame, Monsieur Luc Jourdain 1^{er} adjoint en charge de l'aménagement est venu à la rencontre du commissaire enquêteur. Nous avons échangé sur le projet de modification N°2 et nous nous sommes interrogés sur le positionnement en zone Ud pour cette parcelle ZC 1053 de même sur le zonage « A » pour l'habitation qui borde cette parcelle alors qu'elle n'a rien à voir avec l'activité agricole. Il semblerait qu'un zonage Ah serait plus approprié pour ces deux terrains se situant dans la

continuité du hameau de Cix zoné Ah. Monsieur Jourdain envisageait interpeller le service urbanisme de l'agglomération sur ce sujet.

Au terme de la dernière permanence au siège de l'agglomération le 15 novembre, Monsieur Laurent Nivelles Maire de Saint-Clément-des-Levées en charge de l'urbanisme à l'Agglomération est venu à la rencontre du commissaire enquêteur. Ensemble nous avons échangé sur les problématiques relevées concernant les modifications proposées, les avis reçus notamment celui de la DDT (modification N°1), et le rapatriement des registres présents sur Distré et le Puy-Notre-Dame afin de les clôturer.

Au terme de cette dernière permanence du 15 novembre le commissaire enquêteur a clôturé les registres présents au siège de l'agglomération puis a pris possession de ceux-ci et des deux dossiers pour établir son Procès-verbal, son rapport et ses conclusions.

Les registres de Distré et du Puy-Notre-Dame ont été adressés par courrier recommandé au domicile du commissaire enquêteur, lequel les a clôturés le 19 novembre 2021.

Les certificats d'affichage de Distré, du Puy-notre-Dame et de l'agglomération ont été remis par messagerie le 1^{er} décembre 2021, (annexes A4).

6. Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe

Concernant le dossier modification ordinaire N°1 de Distré :

Dans son avis daté du 7 septembre 2021 la MRAe conclue qu'au vu des informations fournies le projet de modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant le dossier modification ordinaire N°2 du Puy-Notre-Dame :

Dans son avis daté du 31 août 2021 la MRAe conclue qu'au vu des informations fournies le projet de modification n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et n'est pas soumise à évaluation environnementale. Elle recommande de déterminer les moyens visant à réduire l'exposition des futurs habitants à l'envol de produits de traitement des vignobles d'alentours.

7. Les avis des Personnes Publiques Associées - PPA

Concernant le dossier modification ordinaire N°1 de Distré :

Le Département le 25 août 2021 et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 1er septembre 2021 émettent un avis favorable au projet de modification n°1 concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la ZAC « Sous la Bosse ».

La DDT le 6 octobre 2021 émet un avis favorable sous réserve : d'étayer l'argumentation sur la non incidence de la modification sur les sites NATURA 2000, les milieux naturels, les espèces et habitats..., et de production d'éléments permettant de justifier cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités encore inexploitées (notamment au sein du pôle Saumurois).

Concernant le dossier modification ordinaire N°2 du Puy-Notre-Dame :

Le Département le 25 août 2021 et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 1er septembre 2021 donnent un avis favorable au projet de modification n°2 concernant l'abrogation partielle du zonage de la parcelle ZC 1053.

L'INAO dans son courrier de septembre 2020 fait savoir qu'il ne s'opposera pas à une modification de zonage sur la parcelle ZC 1053 s'il est respecté une zone tampon entre la construction et les parcelles avoisinantes.

8. Les observations et questions du commissaire enquêteur

Concernant le dossier modification ordinaire N°1 de Distré :

Au dossier il est fait référence au pôle Saumurois, la DDT reprend ce périmètre dans son observation. Quelles communes constituent ce pôle Saumurois ?

Les 1335 logements à créer d'ici 2030 le sont-ils à l'échelle du périmètre du PLUi de Saumur-Loire-Développement ou à une autre échelle: celle du pôle Saumurois indiqué au dossier p.5 ?

Au PLUi sur Distré, il semble qu'il y ait des emplacements réservés référencés DIS-ER28 et DIS-ER29 sur le secteur de la Bosse. Ces emplacements ne sont pas repris dans les plans présentés pour la présente modification N°1 de Distré. Qu'en est-il de ces emplacements réservés aujourd'hui ?

Concernant le dossier modification ordinaire N°2 du Puy-Notre-Dame :

Au dossier la parcelle n° ZC 1053 serait d'une superficie totale de 1740 m², soit : environ 960 m² à nouveau zonée Ud et rendue constructible et qu'un reliquat d'environ 780 m² reste en zone Av inconstructible. Or selon les propriétaires la surface totale serait de 1704 m². Qu'en est-il réellement de la superficie de ladite parcelle et de la répartition entre les zonages Ud et Av sur celle-ci?

Concernant cette parcelle actuellement zonée Av en totalité au PLUi, suite aux procédures qui n'ont pas pris en compte sa situation « artificialisée » et sa viabilisation pour y édifier une habitation. Présentement il s'agit de modifier le zonage de la parcelle pour qu'il soit cohérent avec sa nature artificialisée en vue d'y autoriser une construction. En quoi un retour à un zonage Ud est-il plus judicieux et justifié qu'un zonage Ah lors de cette modification N°2 du PLUi? Le reste du village de Cix est en zone Ah depuis l'approbation du PLUi de mars 2020.

9. Le Procès-verbal de synthèse et son Mémoire en réponse

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal unique pour les deux dossiers de modification N°1 de Distré et N°2 du Puy-Notre-Dame du PLUi de Saumur-Loire-Développement.

Le procès-verbal de synthèse :

Le procès-verbal de synthèse relate le déroulement de l'enquête et présente les observations et questions soulevées par le public, il reprend les avis et observations de la MRAe, des PPA et autorités consultées puis les observations et questions du Commissaire enquêteur. Il indique qu'une seule déposition au registre du Puy-Notre-Dame a été formulée. Il comprend 4 pages, voir pièce A2 annexée au présent rapport.

Il a été adressé par messagerie à Monsieur François Besson communauté d'agglomération et en copie à Monsieur Laurent Nivelle élu en charge de l'urbanisme le samedi 20 novembre 2021, ceci en accord afin d'éviter un déplacement. Puis il a été oralement commenté lors d'une communication téléphonique entre le commissaire enquêteur Monsieur Laurent Nivelle et Monsieur Besson le mardi matin 23 novembre 2021. Un exemplaire signé de Monsieur Nivelle a été retourné au commissaire enquêteur par messagerie. Le document est annexé au présent rapport, (annexe A2).

Le mémoire en réponse :

Le commissaire enquêteur a reçu le mercredi 1^{er} décembre par messagerie la réponse de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire au PV de synthèse. Le mémoire en réponse est signé de Monsieur Laurent Nivelle. Il répond point par point aux observations rapportées au procès-verbal par le commissaire enquêteur concernant les modifications N°1 Distré et N°2 le Puy-Notre-Dame. Le document est annexé au rapport, (annexe A3).

10. Les réponses apportées par l'Agglomération aux observations

Concernant la modification ordinaire N°1 de Distré :

➤ De la part de la DDT :

La DDT a demandé d'étayer l'argumentation sur la non-incidence de la modification sur les sites NATURA 2000, les milieux naturels, les espèces et habitats...

Réponse Agglomération : Le dossier sera complété en conséquence, bien qu'à ce jour la commune ne comporte pas de site Natura 2000 et que la MRAe a dispensé de la procédure d'évaluation environnementale. La ZAC qui recouvre la zone concernée a fait l'objet d'étude d'impact environnementale et loi sur l'eau.

Position du commissaire enquêteur : il prend note de la réponse apportée à la DDT.

La DDT émet un avis favorable à la modification N°1 sous réserve de production d'éléments permettant de justifier cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités encore inexploitées au sein du pôle Saumurois.

Réponse Agglomération : L'actualisation du diagnostic foncier des communes constituant le pôle Saumurois au SCoT (Ville de Saumur, Chacé (commune déléguée de Bellevigne-les-Châteaux) – Distré et Varrains), fera l'objet prochainement d'une délibération au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. A la demande de la Préfecture, cette délibération sera jointe au dossier lors d'une nouvelle enquête publique.

Position du commissaire enquêteur : là aussi il prend note de la réponse apportée à la DDT.

➤ **De la part du commissaire enquêteur :**

- Au sein du dossier il est fait référence au pôle Saumurois, la DDT reprend ce périmètre dans son observation. Quelles communes constituent ce pôle Saumurois ?

Réponse Agglomération : Voir ci-dessus, le pôle Saumurois comprend 4 communes (Saumur, Chacé (commune déléguée de Bellevigne-les-Châteaux) – Distré et Varrains).

Position du commissaire enquêteur : Il note que le pôle Saumurois est constitué de ces 4 communes au sein du PLUi de Saumur- Loire-Développement lequel rassemble 30 communes.

- Les 1 335 logements à créer d'ici 2030 le sont-ils à l'échelle du périmètre du PLUi de Saumur Loire Développement ou à une autre échelle?

Réponse Agglomération : A l'échelle du PLUi Saumur-Loire-Développement.

Position du commissaire enquêteur : Il note que ces 1335 logements sont à pourvoir à l'échelle du périmètre des 30 communes du PLUi de SLD et non du pôle Saumurois comme semble l'indiquer le dossier modification N°1.

- Au plan de zonage du PLUi sur Distré, des emplacements réservés référencés DIS-ER28 et DIS-ER29 apparaissent sur le **secteur de la Bosse**. Ces emplacements ne sont pas repris dans les plans présentés pour la présente modification N°1 de Distré. Qu'en est-il de ces emplacements réservés?

Réponse Agglomération : La modification ne concerne pas ces emplacements réservés qui sont conservés. Le dossier sera modifié pour faire apparaître les plans avec la totalité des informations du règlement graphique tel qu'édité en format papier et Pdf.

Position du commissaire enquêteur : Il note que ces 2 emplacements réservés sont toujours d'actualité que le dossier sera modifié que les plans graphiques les reprendront.

Concernant la modification ordinaire N°2 du Puy-Notre-Dame :

➤ **De la part du commissaire enquêteur :**

- au dossier est indiqué que sur la parcelle n° ZC 1053 une superficie d'environ 960 m² est à nouveau zonée Ud et rendue constructible et qu'un reliquat d'environ 780 m² reste en zone Av inconstructible. Soit une superficie totale de 1 740 m², or selon les propriétaires la surface totale serait de 1 704 m². Qu'en est-il réellement de la superficie de ladite parcelle et de la répartition entre les zonages Ud et Av sur celle-ci?

Réponse Agglomération : Le report du règlement graphique se fait sur fond cadastral lequel n'a pas la précision d'un document d'arpentage dressé par un géomètre-expert ni une géolocalisation très précise. L'estimation des surfaces réalisées par les outils numériques souffre de la même imprécision.

Position du commissaire enquêteur : Il note cette observation rapportée par l'agglomération et représentant un écart de superficie de 2% dans le cas présent.

- La parcelle ZC 1053 actuellement zonée Av en totalité au PLUi (suite à la ZPPAUP) et autres procédures qui n'ont pas pris en compte sa situation « artificialisée » et sa viabilisation pour y édifier une habitation. En quoi un retour à un zonage Ud est-il plus judicieux et justifié qu'un zonage Ah lors de cette modification N°2 ?

Réponse Agglomération : Cette possibilité ouverte dans le cadre d'une annulation juridictionnelle partielle trouverait avantageusement à s'appliquer au cas présent sous réserve de vérification auprès de la Préfecture qui est interrogée sur ce point.

Position du commissaire enquêteur : Il relève une réponse favorable de l'agglomération à un zonage Ah pour la partie constructible de la parcelle, comme l'est majoritairement le hameau de Cix.

Remarque de la DDT : contactée par le service urbanisme de l'agglomération sur cette observation du commissaire enquêteur, la DDT indique qu'en effet, le retour à un zonage Ah plutôt que Ud s'avère plus pertinent, d'autant que le zonage Ah du PLUi SLD en vigueur autorise la construction de nouvelles habitations.

11. Synthèse du rapport d'enquête

Après la désignation du commissaire enquêteur par le TA de Nantes et la prise de contact avec le service urbanisme de l'Agglomération de Saumur-val-de-Loire, l'arrêté du Président organisait l'enquête unique modification du PLUi de Saumur-Loire-Développement comprenant 2 volets distincts :

- **le Projet de Modification ordinaire N° 1 du PLUi sur la commune de Distré.**
- **le Projet de Modification ordinaire N° 2 du PLUi sur la commune du Puy-Notre-Dame.**

Le CE a visité les deux sites concernés avant et pendant l'enquête et vérifié les affichages.

La publicité officielle avec les parutions dans la presse et les affichages au format A2, a été effectuée. Les certificats d'affichages ont été remis au commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée sur 36 jours entre le 11 octobre et le 15 novembre 2021, conformément à l'arrêté. Les registres ont été ouverts paraphés et clôturés par le CE. Trois permanences du CE pour chaque modification ont été tenues.

Les dossiers étaient consultables en mairie et sur le site de l'agglomération. Deux personnes ont rencontré le CE, concernant la modification N°2 et une seule déposition favorable effectuée au registres du Puy-Notre-Dame.

Concernant les 2 modifications la MRAe a fait savoir qu'elles n'étaient pas soumises à évaluation environnementale. Les PPA qui se sont prononcées ont émis un avis favorable aux modifications. Hormis la DDT qui a formulé des réserves à son avis favorable concernant la modification N°1 de Distré.

La procédure de Procès-verbal et de mémoire en réponse a été appliquée dans le respect des règles. L'Agglomération a répondu aux questions/observations des PPA et du commissaire enquêteur. Au terme de l'enquête plusieurs échanges par messagerie ont été tenus entre le CE et le service urbanisme de l'Agglomération, puis entre celle-ci et la DDT, notamment sur le zonage de la parcelle objet de la Modification N°2.

Toutes les sollicitations de la part du CE ont reçu leur réponse. Aucun incident n'est intervenu lors de l'enquête.

Fait à Andrezé, le 10 décembre 2021

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur



Les pièces annexes jointes au rapport d'enquête:

- A1 - L'arrêté d'enquête publique de Monsieur le Président de l'Agglomération de Saumur Val de Loire du 24/09/2021 : document de 4 pages.
- A2 - Le procès-verbal de synthèse du CE du 22 novembre 2021 du CE : document de 4 pages.
- A3 - Le mémoire en réponse de l'Agglomération signé de Monsieur Nivelles du 30 novembre 2021 : document de 2 pages reprenant le PV de synthèse en répondant aux observations des PPA (DDT) et du commissaire enquêteur.
- A4 - Les 3 certificats d'affichages de : (Distré, Puy-Notre-Dame, Saumur)