

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

Conclusion Avis

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

Les motifs avancés pour cette nouvelle ouverture à l'urbanisation sont le dynamisme de la commune de Distré au sein du pôle Saumurois comprenant quatre communes appartenant au PLUi « Saumur-Loire-Développement », afin d'atteindre l'objectif de progression démographique de +0,5 % par an à horizon 2030.

Pour le commissaire enquêteur l'attractivité de la commune de Distré ne semble pas contestable au sein du PLUi en raison de sa proximité avec la ville de Saumur puis de la zone industrielle et commerciale située sur Distré même, entre la RD 960 et la RD 347.

▪ **Composition du dossier soumis à enquête publique**

Le dossier modification a été réalisé par le service urbanisme de l'Agglomération Saumur Val de Loire. Il est constitué des pièces suivantes : notice explicative, arrêté d'organisation de l'enquête publique, avis de la MRAe, courrier de notification aux PPA, réponse des PPA (Département, Chambre des Métiers et de l'Artisanat' Direction Départementale des Territoires). Auquel est joint un registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier présenté répond aux obligations de la demande de modification ordinaire du PLUi. Il est complet, relativement détaillé avec rappels des textes réglementaires desquels relève l'objet de la modification N°1, très compréhensible pour le public.

▪ **Organisation déroulement de l'enquête publique**

La préparation de l'enquête publique s'est faite en coordination avec le service urbanisme de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, notamment lors de la rencontre du 6/09/2021. Ce même jour le commissaire enquêteur a visité le site secteur de Sous la Bosse et y a constaté l'affichage. Les pièces du dossier ont été signées le 6 octobre par le commissaire enquêteur. La parution a été effectuée dans les délais à deux reprises dans deux journaux.

L'enquête s'est déroulée sur 36 jours du lundi 11 octobre au lundi 15 novembre inclus. Trois permanences ont été tenues les 11 et 22 octobre en Mairie de Distré et le lundi 15 novembre au siège de la communauté d'Agglomération. Les registres ont été clos les 15 et 19 novembre pour celui de Distré. En dehors du passage du personnel et d'un élu de l'agglomération aucune personne n'est passée aux permanences et ne s'est exprimée aux registres ou par courrier.

Le commissaire enquêteur estime que l'organisation et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la procédure pour cette modification.

▪ **Les observations au registre d'enquête**

Le projet de modification n°1 sur Distré du PLUi de Saumur-Loire-Développement n'a donc pas fait l'objet d'observation de la part du public au cours de l'enquête.

Le non déplacement et l'absence d'observation du public ne surprend pas vraiment le commissaire enquêteur. Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation au plus vite, une partie d'une zone 2AU devant être

urbanisée à moyen long terme, sur le secteur «Sous la Bosse », une Zone d'Aménagement Concertée créée en 2017.

▪ **Les Avis de l'AE des PPA**

L'Autorité Environnementale : le 7 septembre la MRAe fait savoir que la modification N°1 du PLUi n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Les PPA :

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.

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, 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 sur le territoire du PLUi.

▪ **Les observations et questions du commissaire enquêteur**

Au dossier il est fait référence au pôle Saumurois. Quelles communes constituent ce pôle Saumurois ?

A quelle échelle les 1335 logements indiqués au dossier doivent-ils être créés d'ici 2030 ?

Au PLUi 2 emplacements réservés sont référencés sur le secteur Sous la Bosse et ne sont pas repris aux plans de la modification N°1, qu'en est-il de ces emplacements aujourd'hui ?

▪ **Position avis du commissaire enquêteur sur les réponses aux observations**

Réponses aux observations 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 zone concernée a fait l'objet d'étude d'impact environnementale et loi sur l'eau.

Position du commissaire enquêteur : il relève 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 fera l'objet prochainement d'une délibération au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme permettant de justifier 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 relève la réponse apportée à la DDT.

Réponses aux observations du commissaire enquêteur :

- **Quelles communes constituent le pôle Saumurois ?**

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

Avis 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. Cette réponse lève toute confusion en termes de périmètre entre celui du PLUi et celui du pôle Saumurois, observée au sein du dossier.

- **A quelle échelle du territoire les 1 335 logements à créer d'ici 2030 sont-ils à créer ?**

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

Avis du commissaire enquêteur : Il prend note que les 1335 logements sont à pourvoir à l'échelle du périmètre du PLUi de SLD et non du pôle Saumurois comme l'indique le dossier modification N°1 en page 5.

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

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.

Avis du commissaire enquêteur : Il relève que ces 2 emplacements réservés sont toujours d'actualité. Le dossier modifié doit reprendre les emplacements réservés aux informations et plans graphiques.

▪ Conclusion Avis du commissaire enquêteur

Hormis le manque de clarté sur le périmètre, du PLUi de SLD et celui constituant le pôle Saumurois sources de confusion sur les données chiffrées (page 5) et la non représentation des emplacements réservés sur le secteur concerné par la modification N°1, la Notice explicative est claire dans son objet. Le dossier est complet et répond aux obligations réglementaires.

Aussi : après étude du dossier et ses annexes, visite effectuée sur le site du secteur « Sous la Bosse », après consultation des avis : de l'AE, des PPA, et en absence d'observation du public, après prise en compte des réponses apportées aux observations par la maître d'ouvrage : la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire... Dans le cadre des réglementations sur : l'environnement, l'urbanisme (modification ordinaire).

Et considérant :

- Que la modification N°1 de Distré vise à étendre le zonage 1AU existant sur le secteur sous la Bosse en place d'une partie de la zone 2AU le long de la rue d'Aubigny à Distré.
- Que la commune de Distré au cœur du pôle Saumurois est dynamique et attractive du fait de sa proximité à Saumur et d'une zone industrielle et commerciale sur son territoire.
- Que les autres communes du pôle Saumurois (commune déléguée de Chacé et Varrains) ne prévoient pas la réalisation d'opérations majeures en termes d'urbanisation.
- Que le positionnement des autres communes du pôle peut justifier le besoin de création plus rapide sur Distré pour satisfaire les besoins, afin d'atteindre les objectifs démographiques sur le pôle Saumurois.
- Que les études préalables (environnementale, loi sur l'eau) ont été effectuées dans le cadre des créations de la ZAC et du PLUi.
- Que les réseaux et la voirie devant desservir les futures habitations sont en place rue d'Aubigny.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE à la Modification ordinaire N°1 du PLUi de Saumur-Loire-Développement sur Distré**, afin d'ouvrir à l'urbanisation 0,7 hectare le long de la rue d'Aubigny. Ceci ouvrant une nouvelle tranche de la ZAC « Sous la Bosse » faisant passer une partie de zone 2 AU en zone 1AU permettant la création de 12 lots.

Fait à Andrezé, le 10 décembre 2021,

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur

