

## PIÈCE ANNEXÉE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET  
CONSULTÉES SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ

6.2



Vu pour être annexé à l'arrêté du  
Président de la Communauté  
d'Agglomération Saumur Val de Loire »

en date du

mettant à l'enquête publique le projet  
d'élaboration du PLU de la commune de  
Vivy,

Le Président,



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE



**Direction départementale  
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques

Unité Planification et Aménagement des Territoires-  
Est – Environnement et Biodiversité

Bâtiment M

**La Préfète de Maine-et-Loire**  
à

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération  
Saumur Val de Loire

11 rue du Maréchal Leclerc

CS 54030

49408 SAUMUR Cedex

Référence : SUAR/PAT-Est-EB - n°359-2016 – TB/MHH

Vos réf. : Arrêt de projet de PLU

Affaire suivie par : Thierry BERTHOMÉ

thierry.berthome@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 40 50 95 – Fax : 02 41 86 82 76

Angers, le 05 JAN. 2017

Objet : Avis sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme  
de la Commune de Vivy

P.J. :

Par courrier reçu le 24 octobre 2016, vous m'avez adressé pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vivy, arrêté par délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2016.

Cette délibération fait suite à un précédent arrêt du projet de PLU du 12 octobre 2015 pour lequel j'avais émis un avis le 15 février 2016. Des corrections et précisions ont été apportées à une part importante des remarques émises à cette occasion.

L'examen du dossier appelle de ma part les observations suivantes complétées dans une annexe technique jointe et relative à l'examen de la structure interne du document et dont les observations visent à en améliorer la compréhension et la qualité juridique.

**Rappel du contexte :**

La commune de Vivy fait partie de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement (à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 communauté d'agglomération Saumur Val de Loire) et du syndicat mixte du Grand Saumurois, porteur du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) en cours de réalisation. Dans l'attente de son approbation, la commune est soumise à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme relatif à « l'urbanisation limitée ».

■ **Sur la prise en compte de l'environnement, de la biodiversité et des paysages**

Le PLU expose l'ensemble des déterminants qui révèlent la richesse de la commune en matière environnementale.

Le zonage, le règlement écrit et les protections du patrimoine naturel apparaissent globalement proportionnés aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue telle que définie dans le rapport de présentation (carte page 24 de l'état initial de l'environnement). Les haies et bois, non régis par un plan de gestion, ainsi que les alignements d'arbres et jardins en zone urbaine, sont protégés (article L.151-23 du code de l'urbanisme et espaces boisés classés).

L'étude de la trame verte et bleue a permis d'identifier une continuité écologique entre le bois des Monteaux et le nord de la commune.

*Il serait souhaitable que cette continuité apparaisse plus clairement dans l'orientation d'aménagement de la zone du « bois de Monts ».*

En termes de zonage, le classement en zone naturelle (N) des principaux massifs témoigne d'une volonté de prendre en considération la qualité de ces espaces.

S'agissant plus particulièrement des zones humides, le dossier consiste en un simple report de la pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL Pays de la Loire et une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs à urbaniser réservés à l'habitat.

La pré-localisation DREAL des zones humides se traduit sur le plan de zonage par une trame qui laisse apparaître une zone conséquente dans l'un des sous-secteurs Ay (Faliénor). Pourtant, contrairement aux zones d'urbanisation future à destination d'habitat, cette zone n'a pas fait l'objet de prospections pédologiques. Au vu de l'impact possible sur les projets d'extension éventuels de l'entreprise, un vrai risque a ainsi été pris quant à la faisabilité ultérieure du projet.

Votre attention est attirée sur le nécessaire respect des dispositions de la loi sur l'eau lors de la réalisation d'aménagements au sein de la zone Ay, qui comporte un secteur pré-localisé en zone humide.

*Afin de garantir cette faisabilité qui n'est pas sans incidence sur le projet communal, la commune aurait intérêt à expertiser la zone humide concernée par le sous-secteur Ay. De plus, le règlement doit viser à la protection des zones humides.*

En termes de boisements, la caractérisation des enjeux liés à certaines parcelles forestières semble assez contestable. En page 15 du rapport de présentation, il est indiqué que la suppression du robinier devrait améliorer la biodiversité du site. À ce titre, il serait utile de démontrer cette affirmation par des éléments objectifs et de présenter une analyse démontrant cette affirmation.

Page 33, des « micro-peupleraies » sont évoquées. Il serait intéressant d'en apporter une définition plus précise. De même, il est précisé que ces parcelles sont : « loin de donner entièrement satisfaction, tant sur le plan sylvicole, écologique, hydraulique ou paysager ». Il serait important de développer cet argument en le fondant sur des données objectives.

*Les boisements compensateurs prévus pour la destruction de boisement liée à l'extension de la carrière TPPL Vivy 3 doivent figurer au règlement en espace boisé classé (replantation qui doit être pérennisée).*

### ■ Sur le projet de développement urbain et la consommation foncière

La commune de Vivy a connu une forte croissance démographique depuis 1968. Cette croissance s'est faite par paliers se calquant sur la réalisation de différents lotissements, notamment dans les années 1970 et 2000. Les évolutions sur le court terme paraissent fluctuer au gré des opérations d'aménagement. Cet essor démographique rapide n'a pas profité qu'au bourg de Vivy, mais également à de nombreux écarts. Au final, la commune est affectée par cette urbanisation mal maîtrisée (services, agriculture, circulation, etc).

Le projet vise à la construction de 9 à 10 logements par an, s'alignant sur les projections de desserrement des ménages (6,5 logements par an) et de croissance démographique préconisée par le projet de SCOT (+ 0,33 % et 3,5 logements par an environ).

Un travail de diagnostic a été mené sur les possibilités de densification et de renouvellement urbain dans le bourg, qui a conduit à dimensionner les zones à urbaniser. La question de la vacance de logements (6,6 %) et de la nécessaire mutation du bâti pour l'adapter à la demande est soulevée. Les 68 logements vacants recensés sont à rapprocher de la soixantaine nécessaires pour accompagner le phénomène de desserrement des ménages. Mais on ne trouve pas au-delà des déclarations d'intentions affichées dans le PADD, de solution clairement affichée pour résorber cette vacance.

*Il serait souhaitable que soit affichée la priorité d'aménagement sur les secteurs de densification avant la réalisation des quartiers en extension.*

Les antécédents permissifs du précédent PLU en matière de construction dans les hameaux ont conduit à la délimitation de cinq secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans les zones agricoles (Ah) pour permettre les constructions à vocation artisanale et de service et les constructions à usage d'habitation. Les possibilités de construction dans ces hameaux, à l'enveloppe parfois lâche, sont estimées à une quinzaine de logements. Les autres constructions à usage d'habitation diffuses sont à juste titre reprises en zone A ou N, selon la vocation globale du secteur dans lequel elles sont situées.

Un sous-zonage Ay d'une taille importante (environ 28 hectares) a été créé autour de l'entreprise FALIENOR au vu des besoins exprimés par celle-ci (projet d'installation du siège national). Ceci n'apparaît pas comme une gestion économe des espaces agricoles.

*Le présent PLU devrait limiter de façon plus volontariste l'urbanisation des hameaux, en n'y admettant qu'une ou deux constructions. Les possibilités de construction d'habitations sont encore trop importantes en densification, notamment dans le hameau du canton de la Croix Courault.*

*Aucune extension de l'urbanisation ne sera réalisée dans les zones situées à l'est du "Château des Coutures", c'est-à-dire à l'ouest de la voie communale n°1 (canton des deux sœurs). Ces espaces (et l'habitation existante) seront placés en zone N.*

En matière d'assainissement, il est indiqué, tome 1, que l'ouvrage épurateur dispose d'une marge de 230 équivalents-habitants (EH) et d'une marge de 800 EH dans le tome 2 du rapport de présentation.

*Il existe donc une incohérence entre les données des différents documents. Une étude diagnostic plus précise permettrait de s'assurer de la possibilité du système actuel à traiter correctement cette nouvelle pollution, pour trouver une adéquation entre le projet de développement et les possibilités de nouveaux raccordements sur l'ouvrage épurateur.*

#### ■ Sur les formes urbaines et les déplacements

S'agissant du développement de l'urbanisation, les choix d'implantation d'un nouveau quartier dans le cœur de bourg permet son intégration dans le tissu urbain tout en limitant les déplacements, ce qui pourra favoriser les circulations alternatives à la voiture individuelle.

Le périmètre pourrait être étendu à l'ouest vers l'avenue de la Poitevinière de manière à réaliser un aménagement d'ensemble raccroché sur l'avenue. Au nord de la parcelle, il est prévu une « zone de réflexion urbaine approfondie » qui pourrait comprendre du commerce et des parkings. Mais cet objectif est peu cohérent avec l'impossibilité d'accès véhicules depuis la route départementale. Il est difficilement envisageable d'accéder aux commerces par des voiries du quartier résidentiel.

Il serait opportun d'analyser la largeur d'emprise possible pour l'accès à l'Est de manière à pouvoir en faire un double sens au lieu d'un sens unique.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) est en cours sur le secteur au nord de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Une analyse plus poussée devrait être menée de manière à mettre en relation le projet du périmètre de l'OAP avec l'OPAH-RU.

Un second projet, d'un potentiel de 6 logements, est prévu en extension de l'urbanisation existante au lieu-dit "Les Grands Champs". Son impact paysager est qualifié de "sensible" mais n'est pas étudié. La zone n'est pas en « dent creuse », sort du cercle d'urbanisation et pourrait être de nature à dévaloriser le visuel de l'entrée du bourg.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) donnent des préconisations et des prescriptions en lien avec l'aménagement durable, néanmoins elles devraient aller plus loin en termes de programmation, notamment sur le secteur des "Grands Champs".

*Les OAP doivent donner la priorité au secteur du cœur de bourg dont l'enjeu est plus pertinent notamment dans le cadre de la densification et de la revitalisation du centre-bourg, et n'autoriser "Les Grands Champs" que lorsque l'opération du centre-bourg sera réalisée.*

*En termes opérationnel, le secteur de "Grands Champs" pourrait être associé au cœur de bourg. Il sera ainsi plus facile à un aménageur de trouver un équilibre.*

#### ■ Sur les risques et nuisances

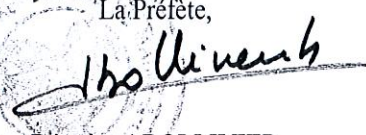
La commune est concernée par trois risques naturels majeurs (inondation, retrait-gonflement des argiles, sismicité) ainsi que par un risque technologique, celui du transport des matières dangereuses.

Le transfert de la boulangerie actuelle dans un ancien garage automobile est envisagé. L'éventualité de se trouver confronté à un sol pollué dans cet ancien local n'est pas évoquée.

*D'une manière générale, ces risques sont bien pris en compte dans le projet et apparaissent dans le rapport de présentation et le règlement. Néanmoins, il serait pertinent d'indiquer dans le rapport de présentation si un diagnostic de l'ancien garage automobile a été mené afin de s'affranchir du risque d'être en présence d'un sol pollué.*

#### **En conclusion**

J'émet un avis favorable au nom de l'État sur le projet de PLU, **sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées au présent avis et dans l'annexe technique jointe**, notamment en ce qui concerne les hameaux.

La Préfète,  
  
Béatrice ABOLLIVIER

Copie : Mme le Maire de VIVY  
M. le sous-préfet de Saumur  
ARS – DRAC (STAP) – DREAL – GRTgaz



## Annexe technique

### **Rapport de présentation :**

- Les références aux communes de Candé-sur-Beuvron et Vernou-sur-Brenne sont à corriger.
- Il est indiqué en page 59 que la zone Nc est créée pour identifier la zone d'extension de la carrière des Monteaux. En page 60, il est signalé que les carrières et installations nécessaires à l'extraction sont autorisées dans le seul secteur Nh.

Par ailleurs, dans le document graphique 4.c le secteur concerné par le projet de carrière est noté Nc. Dans tous les cas, il est important de s'assurer que la détermination des zonages est cohérente.

### **Règlement écrit :**

- Un zonage spécifique pour la station d'épuration semblerait plus approprié qu'un classement en zone UE.

### **Servitudes d'utilité publique :**

- La légende du plan "servitudes d'utilité publique" n'est pas complète.
- Sur le report du plan de prévention des risques inondation, il existe une erreur de dessin : un trait de séparation aléas R2/R3 est dédoublé avec décalage.

### **Numérisation :**

- Les données graphiques sont constituées de fichiers SIG et de fichiers .pdf permettant de visualiser le document. La livraison des documents écrits est en format .pdf.

À ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales téléchargeables sur le site du CNIG [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

- Sur ce territoire, le cadastre est numérisé et validé par les services de la DGFIP. Il est recommandé d'utiliser la dernière version disponible comme référentiel à toute numérisation.
- L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) fixe de nouvelles obligations de transmission de données dans un standard numérisé pour les auteurs d'un document d'urbanisme et les gestionnaires de SUP. L'ordonnance du 19 décembre 2013 prévoit la création du Géoportail de l'urbanisme (GPU), qui a pour vocation de rendre accessible, sur un site Internet, l'ensemble des documents d'urbanisme dans un format numérique fiable et exploitable. Pour ce faire,

elle prévoit deux phases pour atteindre l'objectif décrit ci-dessus. D'abord, les EPCI et communes sont invités, à compter du 1er janvier 2016, à publier leurs documents d'urbanisme (Scot, PLU ou équivalent, et cartes communales), au fur et à mesure de leur modification, au standard Cnig sur le GPU. Puis, à partir du 1er janvier 2020, les documents d'urbanisme ainsi que toutes les procédures modifiant un document d'urbanisme, pour être exécutoires, devront être publiés sur le GPU en respectant le standard Cnig. Cela concerne l'élaboration des documents, mais aussi toutes leurs évolutions.





Angers, le 09 JAN. 2017

Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération Saumur  
Val de Loire  
11 rue du Maréchal Leclerc  
CS 5430  
49408 SAUMUR Cedex

**Objet :** Avis sur le PLU de Vivy.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 octobre 2016, vous m'avez transmis pour avis le nouvel arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Vivy.

En effet, un premier projet avait été arrêté en octobre 2015 par le conseil municipal de Vivy. J'avais transmis mon avis sur ce premier projet le 18 février 2016 dans lequel j'avais fait part de plusieurs remarques dans les domaines des routes, de l'environnement (politique départementale des espaces naturels sensibles), de l'accueil des gens du voyage ou encore les déchets.

Aussi vous retrouverez en pièce jointe la majorité des remarques émises dans mon courrier de février 2016, dans la mesure où celles-ci ne me semblent pas avoir été prises en compte dans ce nouvel arrêt de projet.

L'annexe à ce courrier est toutefois complétée d'éléments sur l'aménagement numérique avec une proposition de rédaction pour les articles 16 du règlement.

Aussi, sous réserve de la prise en compte des remarques présentées en annexe, j'émet un avis favorable au nom du Département de Maine-et-Loire à ce nouveau projet de PLU tel qu'il m'a été présenté.

La Direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire ou explication que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

**Christian Gillet**

Copies : Mme Béatrice BERTRAND, Maire de Vivy  
M. Guy BERTIN, Conseiller départemental  
Mme Marie SEYEUX, Conseillère départementale  
M. Philippe TROUILLARD, Directeur des Routes Départementales  
URBAN'ISM

## ANNEXE À L'AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE VIVY

### Remarques relatives au contenu des différents documents du PLU

**Concernant le domaine routier**, le PLU appelle plusieurs remarques.

Tout d'abord, cinq hameaux ont été retenus pour être considérés comme urbanisés et urbanisables. L'accès à ces hameaux, depuis la RD347 devra se faire par les tourne-à-gauche aménagés sur la RD347. Ainsi, pour les hameaux « Moulin à vent » et « Le Chêne au loup », l'accès devra se faire par le tourne-à-gauche du Pont Grison. L'aménagement de nouveaux carrefours suite à l'urbanisation de ces hameaux serait à la charge de la Commune.

Concernant les liaisons douces, elles seront prises en compte lors de l'étude de traverse. Il est préférable pour rejoindre Neuillé d'emprunter les voies communales ou les chemins afin d'éviter d'emprunter la RD129 (sur la commune de Neuillé) qui présente plusieurs pertes de visibilité.

Il est plusieurs fois mentionné (RP tome 1) que les RD347 - 767 -10 sont des routes à grande circulation et que les RD 347 et 767 sont des itinéraires de transports exceptionnels. Or la RD10 est au même titre que la RD767 susceptible d'accueillir des convois super E. La notion de route à grande circulation est suffisante et intègre la notion de transports exceptionnels. A ce titre, du fait de leur classement en route à grande circulation, un retrait de 75 m doit s'appliquer pour ces RD. Il faut donc corriger en ce sens le rapport de présentation tome 2 (pages 58 et 60), le règlement (articles 6) et afficher ce recul des constructions sur le document graphique pour ces trois mêmes RD.

Par ailleurs, les enjeux définis dans le paragraphe accidentologie (RP tome 1) pourraient être reformulés dans un souci de clarté. Les données d'accident seront prises en compte lors de l'étude de traverse qui débute. Une attention particulière peut être apportée aux accès sur la RD, aux liaisons dans le bourg et aux dessertes agricoles.

Enfin, les franchissements est-ouest de la 2x2 voies entre la Ronde et Saumur se font par les giratoires de la Ronde et du Fleuret. Des franchissements sont donc bien prévus (p 117 RP tome 1).

**Concernant la politique départementale des espaces naturels sensibles (ENS)**, plusieurs remarques méritent d'être soulevées. Tout d'abord, pour mettre en œuvre cette politique, le Département s'appuie désormais sur la taxe d'aménagement et non plus sur la taxe départementale des ENS.

Concernant plus spécifiquement l'ENS « Gravières et Bois des Monteaux » (Cf carte), outre le plan d'eau de la base de loisirs, il intègre un second plan d'eau de 39 ha (et non 21 ha), qui devrait être ouvert au public selon un cheminement défini, au terme de l'exploitation de la carrière par TPPL soit en 2017. Ainsi, si le classement en zone N de ce second plan d'eau est tout à fait approprié, il conviendrait toutefois qu'y soient permises les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...) sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>.

En outre, ce plan d'eau mériterait d'être intégré en tant que noyau de biodiversité dans la cadre de la trame verte et bleue du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable, d'autant qu'il est affiché en tant que tel dans la carte issue du SCOT (p23 du rapport de présentation tome 1).

A noter qu'un plan de gestion, à l'échelle de l'ENS « Gravières et Bois des Monteaux », élaboré par la LPO Anjou et financé par la commune et le Département a été finalisé en décembre 2015.

**Concernant l'habitat**, et plus particulièrement l'OAP dite « secteur du bourg », si la notion de mixité sociale est clairement précisée, à juste titre, par la production de 20 % de logement à loyer modéré, et n'en est pas de même concernant la diversité des formes d'habitat. Aussi, il conviendrait de préciser au sein de l'OAP qu'au moins 20 % des logements seront soit collectifs, soit individuels groupés en conformité avec le PADD.

Quant à l'OAP dite « des grands champs », dans la mesure où elle est peu prescriptive, son intérêt peut interroger.

Concernant les gens du voyage, il conviendrait dans le rapport de présentation de distinguer l'accueil de l'habitat. Ainsi, la rédaction suivante est proposée en page 82 du rapport de présentation tome 1 :

#### ***D. Accueil et habitat des gens du voyage sur le territoire de Vivy***

*Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2011-2016) élaboré par le Département et l'Etat fixe les orientations et actions opérationnelles en termes d'accueil, d'habitat et d'accompagnement des gens du voyage.*

*NB : la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2016 est engagée*

##### **1. L'accueil des gens du voyage sur le territoire**

*Au niveau local, la compétence création et gestion des aires d'accueil des gens du voyage relève de la CASLD qui doit proposer sur son territoire des aires d'accueil.*

*A ce jour, la CASLD offre une capacité d'accueil de 90 places réparties sur 37 emplacements :*

- o 12 places réparties sur 5 emplacements à Brain-sur-Allonnes ;*
- o 12 places réparties sur 5 emplacements à Distré ;*
- o 14 places réparties sur 6 emplacements à Montreuil-Bellay ;*
- o 40 places réparties sur 16 emplacements à Saumur – Saint-Lambert-des-Levés ;*
- o 12 places réparties sur 5 emplacements à Vivy.*

*L'aire d'accueil de Vivy est située au lieu-dit Le Port, à 2,6 km du centre-bourg et d'un arrêt de bus ce qui nuit à la mobilité des familles et à l'accès aux services (Cf. fiche descriptive de l'aire d'accueil de Vivy jointe).*

*L'aire est occupée par des familles habituées y stationnant presque à l'année. Le taux moyen d'occupation en 2015 était de 96 % ; l'occupation étant moins importante en été.*

*De plus, une aire dédiée à l'accueil des circassiens, située à côté de l'aire d'accueil des gens du voyage accueille ponctuellement quelques ménages.*

##### **2. L'habitat des gens du voyage sur le territoire**

*Plusieurs familles des gens du voyage et du cirque se sont sédentarisées et ont acheté des terrains à bâtir sur la commune de Vivy essentiellement hors du bourg dans les lotissements privés.*

###### ***Enjeux :***

*Une réflexion relative au développement d'une offre de logements sociaux spécifiques correspondant aux besoins des groupes familiaux ancrés sur le territoire et en voie de sédentarisation pourrait être menée. En effet, ces ménages n'ont pas les capacités financières d'acquérir un terrain et l'offre en locatif social ne leur permet pas de conserver leur mode de vie en caravane.*

*Pour tenir compte des besoins des familles en voie de sédentarisation, un recensement des parcelles occupées par de l'habitat non ordinaire (caravanes, yourtes, mobil-homes) pourrait être réalisé dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme et être pris en compte dans le zonage réglementaire.*

*Il convient également de prendre en compte les besoins des familles en situation d'errance en recherche d'ancrage.*

Ainsi, il conviendrait que le rapport de présentation précise si des parcelles sont occupées par de l'habitat non ordinaire, et que ces situations soient prises en compte le cas échéant dans le zonage.

**Concernant l'opération Anjou Cœur de Ville**, à laquelle la commune de Vivy a souhaité s'inscrire au sein de l'appel à candidature de la communauté d'agglomération de Saumur, elle aurait pu être davantage étayée au sein du projet d'aménagement de développement durable, notamment concernant l'habitat par la lutte contre la vacance et contre l'étalement urbain.

**Concernant l'aménagement numérique**, la cartographie de la couverture numérique de la commune de Vivy est jointe au présent courrier. Elle pourrait utilement remplacer celle qui est présentée dans le rapport de présentation. Par ailleurs, la création récente du Syndicat Mixte Ouvert « Anjou Numérique », le 1er juillet 2015, pourrait être citée. Ce SMO est chargé de définir la stratégie de développement du très haut débit dans le département et de le mettre en œuvre.

En outre, il est proposé de rédiger les articles 16 de la manière suivante : *« Chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de son niveau de desserte haut débit (> 6 Mo/s) et très haut débit (> 30 Mo/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).*

*Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...). Les réseaux ainsi construits seront nécessairement identifiés et répertoriés.*

*Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux ».*

**Dans le domaine de la gestion de l'eau**, il conviendrait de prendre en compte, dans le rapport de présentation (tome 1), l'actualisation des schémas départementaux d'assainissement et d'eau potable réalisée en 2013. A noter que Vivy est en priorité 3 dans le schéma d'assainissement. Par ailleurs, une incohérence est constatée dans la capacité restante de la station d'épuration, entre deux tomes du rapport de présentation (260 EH dans le tome 1, et 800 EH dans le tome 2).

### **Remarques spécifiques sur la thématique des déchets**

La thématique des déchets est peu étoffée dans le rapport de présentation, les éléments ci-dessous pourraient être ajoutés.

#### *Planification des déchets – rôle du Département*

*Le Département assumait depuis peu la planification des déchets non dangereux et des déchets issus des chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP). La loi portant Nouvelle Organisation du Territoire de la République (loi NOTRe) promulguée le 7 août 2015 est venue clarifier la compétence planification des déchets en confiant ce rôle aux Régions.*

*Cependant, concernant les déchets non dangereux (des ménages et des activités économiques), le Préfet de Maine-et-Loire a finalisé le 17 juin 2013 l'élaboration d'un plan départemental qui tient lieu de schéma directeur pour les années à venir. Le Département est actuellement chargé d'animer un réseau territorial et un observatoire des déchets.*

*Pour les déchets du BTP, le Département a engagé en décembre 2012 l'élaboration d'un plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP (inertes, non dangereux et dangereux) produits par les chantiers du bâtiment (déconstruction, démolition, réhabilitation, construction neuve) et des travaux publics (terrassements, canalisations, travaux routiers et ferroviaires). Un état des lieux, un diagnostic et l'amorce d'un plan d'actions ont été réalisés par les acteurs concernés du territoire.*

*Il appartient désormais à la Région d'établir un plan régional de prévention et de gestion des déchets (tous déchets confondus : dangereux, non dangereux, BTP) (cf. article L541-13 du Code de l'Environnement) dans un délai de 18 mois à compter du 7 août 2015.*

*Un plan vise à coordonner l'ensemble des actions à mener par tous les acteurs publics ou privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis au code de l'environnement (articles L 541-1, L 541-2 et L 541-2-1).*

- *Prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets*
- *Mettre en œuvre la hiérarchie des modes de traitement :*
  - *Réparation en vue de la réutilisation*
  - *Recyclage*
  - *Toute autre valorisation, notamment énergétique*
  - *Elimination (des déchets ultimes)*
- *Gérer les déchets sans nuire à la santé humaine et à l'environnement*
- *Organiser et limiter les transports (principe de proximité)*

- Assurer l'information du public
- Assurer le principe d'autosuffisance
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire
- Economiser et assurer l'efficacité de l'utilisation des ressources

*Les 3 derniers items ont été intégrés par la Loi de Transition Energétique pour la croissance verte du 17 août 2015*

#### *La gestion des déchets issus des chantiers du BTP*

*Il convient de favoriser l'économie des ressources de matières premières, d'atteindre le taux réglementaire de 70 % de valorisation des déchets issus des chantiers du BTP et de contenir l'impact à la fois sur l'environnement via la limitation des transports et sur le foncier, notamment agricole.*

*Il y a donc lieu, dans l'ordre :*

- *de limiter la production des déchets du BTP par toute forme de prévention (conception des ouvrages minimisant les excavations, réutilisation d'excédents de chantiers sur d'autres chantiers en proximité, réemploi de matériaux et de déchets...).*
- *de favoriser le recyclage et la valorisation des excédents et des déchets de chantier par la mise en place de filières reposant sur des plateformes locales de tri-recyclage pour réintégration des matériaux dans les processus de construction de bâtiments et de travaux publics.*
- *d'envisager l'implantation d'installations de stockage de déchets inertes pour les déchets ultimes en respectant le principe de proximité vis-à-vis des lieux de production de ces déchets.*

*Ainsi, l'implantation des plateformes locales de tri-recyclage ou de stockage des déchets inertes devra être facilitée sous réserve de la prise en compte des critères ci-dessous :*

- *Conditions favorables de desserte (proximité des grands axes routiers, portance des voies,...),*
- *Proximité des chantiers (centres urbains, polarités, lien avec un chantier identifié),*
- *Hors site naturel identifié,*
- *Hors terres agricoles à valeur ajoutée (horticulture, maraîchage, végétal spécialisé...).*

#### *La présence d'une ancienne décharge sur Vivy*

L'étude sur les anciennes décharges publiée en septembre 2011 par le BRGM pour le compte du Département, de l'Etat et de l'ADEME indique la présence d'une ancienne décharge à Vivy au lieu-dit Le Port à 1,5 km au Sud ouest du Bourg (section Zn, parcelle n°15,143 et 156). Exploitée sans autorisation pendant 23 ans sur 2,89 ha, elle a fermé en 1999. Une intégration paysagère a été réalisée dans les années 2000. Le rapport préconise de bien garder la mémoire de la présence de déchets (env. 27 000 m<sup>3</sup>) sur cette parcelle par la mise en place d'une servitude.







## Aire d'accueil

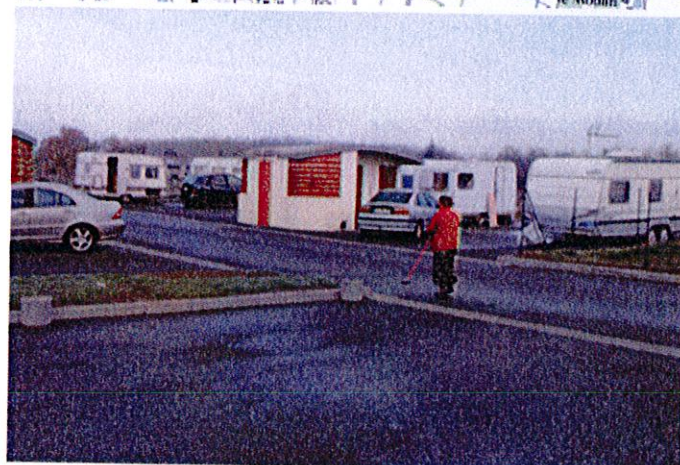
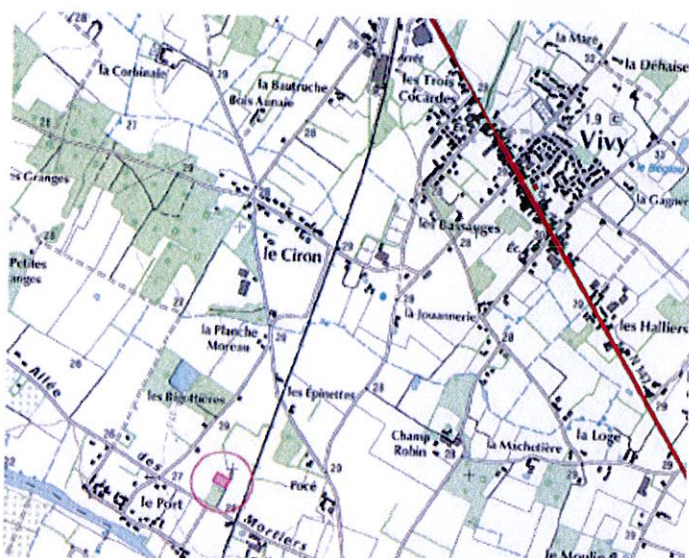
VIVY

Nombre de places caravanes<sup>1</sup>

12

Personne(s) contact(s) et coordonnées

M. Laurent SIKARCIOGLU, responsable du service d'accueil des gens du voyage,  
02 41 67 12 37, l.sikarcioglu@agglo-saumur.fr



### Jours et horaires d'ouverture

Présence physique du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Astreinte téléphonique pour l'accueil de 8h30 à 17h30, 7 jours du 7 : 02 41 67 12 37

### Localisation - Situation

Aire située au lieu-dit Le Port, à environ 2,5 km du centre-bourg et d'un arrêt de bus « Pont Grison » (ligne 10)

GPS : x = 47.3141 et y = - 0.0717

### Durée de séjour

2 mois. Prolongement avec justificatif de scolarisation des enfants et/ou d'insertion professionnelle des adultes et/ou d'hospitalisation d'un membre de la famille. Délai entre deux séjours : 2 mois sur un même terrain de l'agglomération.

### Tarification

- Emplacement : 1,5 €/jour pour 2 caravanes et 2 € pour 3 caravanes
- Consommation eau : 2,5 €/m<sup>3</sup>
- Consommation électricité : 0,20 €/KWh
- Cauton : 100 €
- Prépaiement : oui

### Équipement

- 5 douches dont 1 PMR
- 5 WC dont 1 PMR

### Règlement intérieur

Cf page suivante

### Accompagnement social

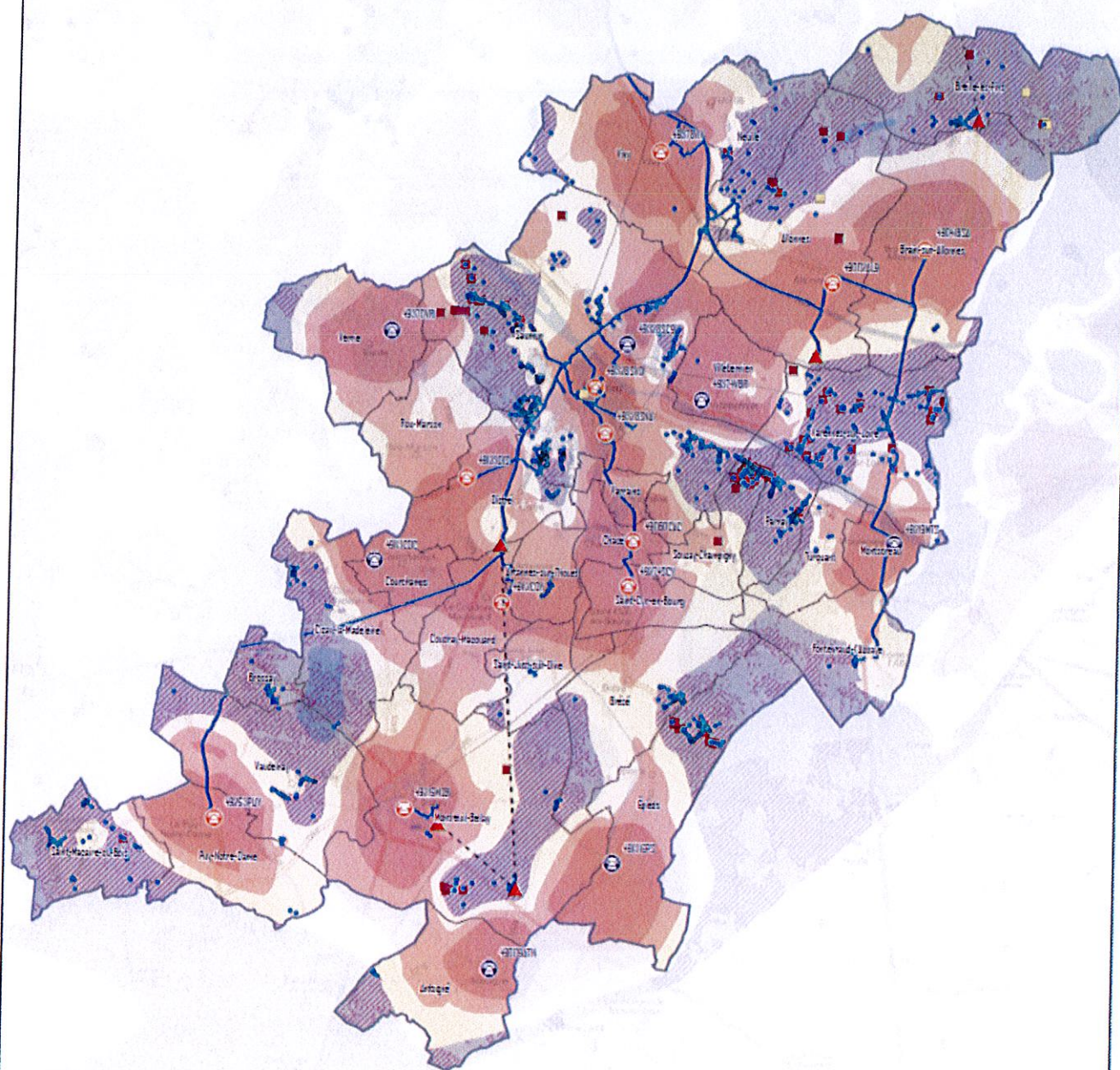
Association Le Relais G2A  
43 avenue du Grésillé  
49000 ANGERS

Accueil physique et téléphonique : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

- ligne dédiée aux usagers : 02 41 23 71 73
- ligne dédiée aux partenaires : 02 41 31 40 20

<sup>1</sup> Réparties sur 5 emplacements





Etat France 2011

## Eligibilité Wimax

Couverture Wimax des zones grises et blanches ADSL inférieures à 2Mbit/s

## Prospects Inéligibles au 2MDSL

- couverts par du WIMAX

## Abonnés radio

- WIMAX
- WIFI
- Satellite

## Eligibilité Dsl Service

- BM+
- 4M-6M
- 2M-4M
- 512K-2M
- INELIGIBLES

## Infrastructures Support

- Points Hauts Wimax
- Bond FH
- dégroupés par Melisa
- non dégroupés par Melisa
- Infrastructure optique

EPIC

Edition 18/03/2015



**DÉLÉGATION TERRITORIALE DU MAINE-ET-LOIRE**  
**Sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement**

Affaire suivie par : JC. CROCHET  
Tél. : 02-49-10-14-94  
Mél. : [ars-dt49-sspe@ars.sante.fr](mailto:ars-dt49-sspe@ars.sante.fr)

Direction Départementale des Territoires  
Service Urbanisme, aménagement & risques  
Unité planification & aménagement des territoires  
Centre  
Bat M  
A l'attention de Didier BRÉGEON

Angers, le **25 NOV. 2016**

**Objet :** Commune de VIVY.  
Seconde version du PLU

**Ref :** Votre envoi reçu le 2 novembre 2016

Par courrier cité en référence, vous m'avez adressé un nouvel exemplaire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de VIVY, à la suite des nombreuses observations émises par les Personnes Publiques Associées lors de l'arrêt de la première version de ce document. Vous trouverez ci-après les différentes remarques que l'examen de ce dossier appelle de ma part.

## **EAU POTABLE**

Par rapport à sa précédente version, le volet « eau potable » du règlement a été notablement amélioré. Ce règlement reformulé prend désormais en compte le risque de contamination possible du réseau d'eau potable par les systèmes de récupération des eaux pluviales. La limitation des usages réservés pour ces eaux de récupération aux seuls lavage des sols et évacuation des excréta à l'intérieur des habitations est clairement indiqué à l'article 4. Cette retouche du règlement donne satisfaction.

De même, la disconnexion entre l'eau du réseau public et celle utilisée à des fins de process industriel a été précisée. Que cette protection s'obtienne par la mise en œuvre de réseaux parfaitement distincts et immédiatement identifiables est une disposition concluante.

Enfin, les dispositions relatives aux alimentations alternées – puits privé / adduction publique – ont elles aussi été intégrées.

## **ASSAINISSEMENT**

La contradiction relevée dans la mouture précédente du PLU au sujet de la station d'épuration communale subsiste. Dans le tome 1 du rapport de présentation (p.71), il est indiqué que l'ouvrage épurateur disposerait d'une marge de 230 équivalent-habitants (EH) ; et dans le tome 2 (p.13), cette capacité résiduelle est portée à 800 EH. Manifestement, la correction attendue sur ce volet « assainissement » n'a pas été opérée. Même si en toute logique, la création des 95 nouveaux logements annoncés (p.12 tome 2) n'entraînera pas la saturation de la station d'épuration – un total théorique de 182 EH supplémentaires serait alors simplement atteint - la mise en cohérence de ces deux chiffres s'avère indispensable.

J'ajoute que si l'on se base sur le dernier bilan réalisé en novembre 2015 sur cet ouvrage, les 230 EH mesurés en entrée station grossis des 182 EH attendus avec les 95 logements créés, l'on aboutirait à terme, à la quasi-saturation de cette station (1442 EH pour une capacité nominale de 1500).

Un même zonage – UE – a été maintenu pour divers équipements à vocation de loisirs (salle omnisports) comme pour la station d'épuration. De ce fait, **le caractère nuisant de ce dernier équipement n'est pas pris en compte**, ce qui n'apparaît guère pertinent. Un autre zonage – N indicé – pour la station d'épuration semblerait bien plus approprié, d'une part pour intégrer son caractère nuisant, et d'autre part parce que ce type d'ouvrage ne relève en rien d'une implantation urbaine. Il convient en outre de noter que la station d'épuration figure également parmi les occupations du sol permises en zone UY. Il est étrange que l'absence de prise en compte de cette demande précédemment exprimée ne soit pas argumentée dans la note de synthèse des modifications apportées au PLU seconde version.

## HABITAT

Même si en pourcentage – moins de 7 % - la vacance sur la commune peut apparaître raisonnable, exprimée en nombre de logements, elle devient plus prégnante. Les 68 logements recensés sont en effet à rapprocher de la soixantaine nécessaire pour accompagner le phénomène de desserrement des ménages. De plus, comme une partie de ces logements vacants sont apparemment situés en centre-bourg – et donc au plus près des commerces - leur « remise à disposition » de potentiels habitants doit incarner une priorité. Or, l'on ne trouve pas dans les documents du PLU, au-delà des déclarations d'intention affichées dans le PADD, de volonté clairement affirmée pour résorber cette vacance ; ce que l'on ne pourra que regretter.

On appréciera par ailleurs que les zones d'extension de l'habitat aient été envisagées dans des secteurs éloignés des axes produisant des nuisances sonores importantes (RD 347, voie ferrée,...).

## OPÉRATION « CŒUR DE BOURG »

Un projet de rénovation urbaine visant à densifier le centre-bourg de VIVY est décrit au tome 2 du rapport de présentation (p.24/26). Il y est notamment question de transférer l'actuel commerce de boulangerie dans un ancien garage automobile. L'éventualité de se trouver confronté à un sol pollué dans cet ancien local n'est pas évoquée. Il aurait été pertinent d'indiquer dans le rapport de présentation si un diagnostic des lieux avait été mené afin de s'affranchir de ce risque.

## ANNEXES SANITAIRES

Il aurait été apprécié que l'ancien dépôt de déchets situé au lieu-dit « Le Port » soit identifié à l'aide d'un **zonage spécifique** - afin d'en conserver la « mémoire », tant pour des raisons de salubrité que de stabilité des sols. Cette parcelle qui reste versée dans la zone agricole, est dorénavant associée à une trame irisée qui facilite son repérage sur le plan de zonage. Quelques lignes relatives à l'historique de ce site sur lequel ont été entreposés des déchets durant de nombreuses années auraient pu, *a minima*, être mentionnées dans la notice accompagnant les annexes sanitaires.

Ce terrain est par ailleurs immédiatement limitrophe de l'aire réservée aux gens du voyage. De par cette proximité avec des populations, **des garanties vis-à-vis de l'état sanitaire du terrain considéré sont bien évidemment attendues** dans la mouture du PLU qui sera approuvée. Or, **ces éléments ne figurent pas dans la mouture nouvellement communiquée.**



## DIVERS

Les références aux communes de CANDÉ-SUR-BEUVRON et VERNOU-SUR-BRENNE (respectivement p.73 du rapport de présentation tome 2 & p.6 de la notice sur les annexes sanitaires) ne présentent pas d'intérêt, d'une part parce qu'elles sont situées hors Maine-et-Loire, et parce que c'est la commune de VIVY qui est l'objet du présent dossier de PLU d'autre part.

La rédaction de l'article UY2 peut laisser entendre que les habitations sont tolérées dans cette zone. Cette éventualité n'est évidemment pas sans risque, puisqu'elle est potentiellement génératrice de situations conflictuelles. Il serait préférable de mentionner que celles-ci ne sont envisageables qu'à la condition sine qua non d'être intégrées à l'un des corps de bâtiment de l'activité, ou de les interdire explicitement à l'article UY1 comme c'est le cas pour les parcs photovoltaïques au sol.

La question soulevée par l'ancien dépôt d'ordures ménagères aurait mérité une attention plus soutenue, d'autant que **des populations se trouvent au contact de cet ancien site**. Le risque sanitaire qui peut découler de cette proximité aurait pu être évalué. De la même manière, des informations sur les sols de l'ancien garage où une boulangerie est appelée à être transférée se justifiaient. Ces problématiques posées par les réaffectations de terrains potentiellement pollués n'ont pas été abordées dans ce PLU.

Si j'émet un avis favorable à l'application du PLU arrêté par la commune de VIVY, c'est sous la réserve que les observations énoncées ci-dessus soient **intégralement reprises dans le document final**. Cette position ne diffère pas de celle affichée à la lecture de la précédente mouture du PLU de VIVY. Il aurait été apprécié que la totalité des remarques alors exprimées se traduisent par les corrections appropriées.

Le département sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ La déléguée territoriale et par délégation,  
Le responsable du département sécurité  
sanitaire des personnes et de l'environnement,

  
Patrick PEIGNER

Copie adressée pour information à la Mairie de VIVY,  
et pour attribution à DREAL Pays de Loire (Sabrina VOITOUX)



SAUMUR

agglo

COPIE

Reçu le

24 OCT. 2016

MAIRIE DE VIVY

**Direction de l'Aménagement Durable du Territoire**

**Pôle Urbanisme – Prospective**

**Service urbanisme**

Réf : FB/LL - S:\0- Pôle urbanisme 2016\DLU par interco et com\CASLD\32 VIVY\PLU arrêté 2016\Consultations PPA 2016

DREAL des Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD - CS 16326

44263 Nantes Cedex 2

**Affaire suivie par :** François BESSON

Tél. 02.41.40.45.56 - fax. 02.41.40.45.99

Courriel : [urbanisme@agglo-saumur.fr](mailto:urbanisme@agglo-saumur.fr)

Copie : Madame BERTRAND, Maire de VIVY

PJ : 3

Saumur, le 19 OCT. 2016

**Objet :** Saisine de l'autorité environnementale (AE) sur le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de VIVY

Monsieur le Directeur Régional,

J'ai l'honneur de consulter pour avis l'autorité environnementale, conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme et L122-1 du code de l'environnement. Cette consultation porte sur la prise en compte de l'environnement par le dossier de projet de PLU révisé de la commune de VIVY arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » du 22/09/2016 après avis favorable unanime du conseil municipal.

Il est en effet apparu nécessaire de compléter le dossier arrêté par la commune en octobre 2015 par l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des capacités de densification et de stationnement et la définition d'indicateurs d'application du plan afin de satisfaire aux exigences des Lois Grenelle 2 et ALUR.

Par ailleurs, il est apparu opportun à cette occasion de modifier le projet sans remettre en cause son économie générale pour tenir compte des réserves des PPA, de la CDPENAF et de l'AE émises lors de la précédente consultation (voir notice explicative jointe au dossier).

Je vous transmets avec cette saisine deux dossiers papiers et un cédérom.

Voudrez bien m'informer par un accusé de réception à l'adresse courriel ci-dessus de la date de réception de la présente saisine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Régional, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération  
Saumur Loire Développement  
Maire de Chacé

Armelle FROGER



21 NOV. 2016

ARRIVEE N° 2498 SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT
17 NOV. 2016
DIRECTION GENERALE

LDADT

**LDADT**  
Yann CRISTEL

M. le Président de la Communauté  
d'Agglomération « Saumur Loire  
Développement »  
11 rue du MI LECLERC  
CS 54 030  
49408 SAUMUR cedex

**Objet :** Plan local d'urbanisme de VIVY - révision - projet arrêté le 22/09/2016 –  
consultation

**Affaire suivie par :** Direction de l'aménagement et du patrimoine – service urbanisme -  
François BESSON, urbaniste-conseil 02 41 83 31 32 – [f.besson@ville-saumur.fr](mailto:f.besson@ville-saumur.fr)

**PJ :** néant

**Copie :** Mme BERTRAND, Maire de VIVY.

Saumur, le 15 NOV. 2016

Monsieur le Président,

Je vous remercie d'avoir bien voulu me consulter sur le projet de plan local d'urbanisme de  
la commune de VIVY.

J'observe avec satisfaction que le projet se conforme en matière de croissance  
démographique et de besoin en logements au Schéma de Cohérence Territoriale du Grand  
Saumurois en cours d'approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjointe au maire en charge de l'Urbanisme,

  
Sophie ANGUENOT





Région

**PAYS DE LA LOIRE**

2502  
↳ DADT

Direction des territoires et de la ruralité  
Dossier suivi par Dorothée Clément  
Tél : 02 28 20 61 04

DTR/NLBV/MJM/2016-11-16726

Direction de l'Aménagement du Territoire  
et du Développement Durable

21 NOV. 2016

**Monsieur Guy BERTIN**

Président de la Communauté  
d'Agglomération Saumur Loire  
Développement  
11, rue du Maréchal Leclerc  
CS 54030  
49408 SAUMUR Cedex

↳ DADT  
Yann CRISTEL

Nantes, le **16 NOV. 2016**

Monsieur le Président,

Par votre correspondance du 29 juillet 2016, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de révision général du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vivy, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional

et par délégation

La Directrice des territoires et de la ruralité

  
Nathalie LE BOULCH-VILLERS





DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DU MAINE ET LOIRE  
SUAR / UCPU  
BATIMENT M  
CITE ADMINISTRATIVE  
RUE DU CLON  
49047 Angers CEDEX 01

A l'attention de Mr BREGEON DIDIER

VOS RÉF. SUAR/CPU\_2016-322b.odt  
NOS RÉF. LT-PLUA / RPL / EBO / U2016-000371  
INTERLOCUTEUR Erica BOISMAIN Tel : 02 40 38 17 23 Fax : 02 40 38 85 85  
COURRIEL BLG-GRT-DO-PECA-TTU-RPL@grtgaz.com  
OBJET Plan Local d'Urbanisme - Projet Arrêté  
COMMUNE VIVY

Nantes, le 8 novembre 2016,

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du 02/10/2016 concernant le PLU « arrêté » de la commune de VIVY (49).

- L'implantation de nos ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sur vos éléments cartographiques est **correcte**.
- Le tracé des bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) sur le plan des servitudes du PLU est **correct**.
- **Les Servitudes d'implantation** liées à la présence de nos ouvrages **sont mentionnées** sur la liste des servitudes du PLU.
- L'adresse des services de GRTGaz pour les consultations est correcte.

Nous rendons donc un **avis favorable** à ce PLU Arrêté.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données  
Po / Laurent MUZART



Copies : Mairie, DREAL

**La présente réponse ne concerne que les ouvrages de Transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de gaz (GRDF) ou celles d'autres concessionnaires.**



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays de la Loire  
sur le plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de VIVY (49)**

n°MRAe 2016-2206

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie par téléconférence le 24 janvier 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vivy (49).*

*Étaient présents et ont délibéré : Thérèse Perrin, présidente de séance, et en qualité de membre associé Christian Pitié.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner Sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient excusés : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle et Antoine Charlot, membre associé.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement, le dossier ayant été reçu le 24 octobre 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consultée par courriel en date du 27 octobre 2016 :*

*– le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Maine et Loire.*

*A en outre été consulté par courrier en date du 27 octobre 2016 :*

*– le directeur départemental des territoires de Maine et Loire,*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy (2 506 habitants en 2013).

Un projet de PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (AE) le 12 février 2016. La commune a souhaité tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées, par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et par l'autorité environnementale, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet de PLU. Le conseil municipal a arrêté la nouvelle version du projet de PLU, objet du présent avis. La MRAe attache donc une attention particulière à la prise en compte des remarques émises lors du précédent avis d'autorité environnementale, en cohérence avec la démarche itérative inhérente à l'évaluation environnementale.

Le principal enjeu identifié concerne la bonne prise en compte des enjeux écologiques des espaces naturels remarquables sur le territoire communal, ainsi que la maîtrise de la consommation d'espaces.

## **Avis sur la qualité des informations fournies**

Les documents fournis s'avèrent lisibles et de bonne qualité. Le rapport de présentation et les plans de zonages sont adaptés au territoire communal et aux enjeux. Il conviendrait cependant d'actualiser certaines données contenues dans le rapport de présentation.

## **Avis sur la prise en compte de l'environnement**

Cette version du projet de PLU a été notablement amélioré en ce qui concerne la justification des choix opérés. Les remarques émises par l'autorité environnementale sur la nécessité d'améliorer la cohérence interne entre les différentes pièces constitutives du projet de PLU ont été prises en compte pour la plupart.

On notera une évolution positive du projet de développement communal en matière de consommation d'espace et de recentrage de l'urbanisation. Les zones d'extensions urbaines s'insèrent en continuité de l'enveloppe urbaine. Les zones humides ont été prises en compte pour les secteurs concernés par des projets d'urbanisation. Toutefois, en l'absence d'un inventaire précis à l'échelle de la commune et compte tenu des possibilités de construire que le règlement du PLU concède dans les zones à vocation agricole (A) ou naturelle (N), la préservation des zones humides n'est pas complètement assurée. La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les dispositions réglementaires pour l'entretien et la préservation des zones humides et ainsi clarifier la portée des mesures prescriptives en matière de protection des zones humides au sein des zones N et A du PLU.

À l'échelle communale, le principal enjeu concerne l'extension de la carrière dans la ZNIEFF du « bois des Monteaux ». Le projet de PLU reprend à son compte les éléments pertinents de l'étude de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées, réalisée pour le projet d'extension, évaluant dorénavant de manière plus précise les impacts attendus de l'extension rendue possible. Toutefois, les éléments de cette étude relatifs aux besoins à satisfaire et au choix du site au regard des alternatives possibles mériteraient d'être davantage mis en avant.

# Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy dans le département de Maine et Loire. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

Un premier projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour lequel l'autorité environnementale a conclu à la nécessité de produire une évaluation environnementale le 18 mai 2015. Ce projet a ensuite fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 12 février 2016.

La commune a souhaité tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées, par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et par l'autorité environnementale, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet de PLU. Le conseil municipal a arrêté la nouvelle version du projet de PLU pour son territoire le 22 septembre 2016.

## 1 Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune de Vivy s'étend sur 2 317 hectares et s'est développée le long de la RD347 qui relie Saumur à Angers. La présence sur le territoire communal d'un échangeur autoroutier, ainsi que la proximité de Saumur, située à 8 km au sud du bourg, offrent une forte attractivité résidentielle. Ainsi, entre 1999 et 2010, Vivy a vu sa population augmenter de près de 30 %, passant de 1 873 à 2 413 habitants.

Le développement de la commune s'est effectué au cours de la dernière décennie sur la base d'un PLU approuvé le 26 juin 2006. La forte croissance démographique, ainsi que les évolutions législatives rendent aujourd'hui complexe l'application du règlement de ce PLU et c'est pourquoi la commune a souhaité réviser son document d'urbanisme.

Le territoire communal s'inscrit dans le val d'Authion et 60 % de sa surface est considérée comme inondable. Située au sein du parc naturel régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine, la commune présente un patrimoine biologique remarquable, notamment dans le secteur de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bois des Monteaux », également concernée par la stratégie nationale de création des aires protégées (SCAP). Bien que le bourg ait concentré une grande partie du développement récent, la commune reste caractérisée par un habitat dispersé.

Le dossier est constitué du programme d'aménagement et de développement durables (PADD) et du règlement (écrit, graphique, plan des hauteurs et annexes), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spatialisées ainsi que d'un rapport de présentation. Ce dernier comprend un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix opérés et une évaluation environnementale.

## **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est de bonne qualité du point de vue formel. Il est scindé en trois tomes, consacré à l'état initial et au diagnostic pour le premier, à la justification du projet et à l'évaluation des incidences pour le second et à l'évaluation environnementale pour le dernier. Cette mise en forme ne nuit pas à la lecture, ni à la compréhension des documents.

Le contexte socio-économique met en lumière une forte croissance démographique depuis 1968, qui engendre un léger rajeunissement de la population. La taille moyenne des ménages sur la commune est en baisse constante depuis 1975, passant de 3,4 personnes par ménage à 2,5 en 2009. Cette évolution traduit un phénomène de décohabitation avec le départ des jeunes adultes des familles qui se sont installées dans la commune dans les années 1990.

S'agissant des logements, le diagnostic démontre une forte augmentation du parc, passant de 455 en 1968 à 980 en 2009. Cette croissance, supérieure à celle de la population sur la même période, est à mettre en rapport notamment avec la baisse de la taille moyenne des ménages évoquées précédemment. Ces dynamiques démographiques démontrent l'intérêt de mettre à jour le document communal de planification urbaine.

### **2.1 Diagnostic et articulation avec les autres plans et programmes**

La compatibilité du PLU avec les normes supérieures fait l'objet d'un chapitre spécifique dans le tome 2 du rapport de présentation. L'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé est rappelée et l'évaluation environnementale s'attache à expliciter les conditions de la révision du PLU et son acceptabilité au regard de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, et notamment du caractère dérogatoire de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones qui est prévue dans ce cas. Un projet de SCoT est en cours d'élaboration sur le territoire du Saumurois et les axes retenus dans le projet de PADD sont présentés par le PLU.

S'agissant du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, si les orientations sont bien rappelées dans leur ensemble,



l'articulation de chacune d'entre elles avec le projet de PLU est abordée succinctement. S'agissant de l'orientation 8A-1 qui concerne spécifiquement la préservation des zones humides et de la biodiversité, l'évaluation environnementale justifie la compatibilité du fait du classement en zone N des abords des ruisseaux et de la protection des zones humides identifiées dans les zones à urbaniser. L'analyse sur le fond de ce niveau de protection pour ces espaces est développée dans la partie 2.4 du présent avis. La démonstration de la compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion s'avère peu détaillée. De plus, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne n'est pas abordé par le projet de PLU.

Selon le rapport de présentation, la charte du PNR Loire-Anjou-Touraine identifie, selon sa propre typologie, trois zones écologiques à protéger sur le secteur de Vivy : un « *site naturel exceptionnel* » au niveau du plan d'eau laissé par l'ancienne carrière, une « *zone écologique majeure* » sur le secteur du bois des Monteaux, et un « *espace de fonctionnalité biologique* » le long de l'Authion. Comme pour le SDAGE, la démonstration de la compatibilité du PLU s'appuie sur le classement en zone N des zones identifiées. Dans le cas du bois des Monteaux, il s'avère cependant que le règlement de la zone Nc du PLU révisé rend désormais possible l'extension de la carrière existante, à un endroit où le PLU actuel ne le permet pas. L'évaluation environnementale renvoie au dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées<sup>1</sup>, réalisé en 2016, qui conclut à la compatibilité du projet avec les objectifs du PNR, du fait de la mise en œuvre de mesures compensatoires. Toutefois, le rapport de présentation ne justifie le choix de cette « *zone écologique majeure* » comme site d'extension ni par rapport aux besoins à satisfaire tels que définis par le schéma départemental des carrières, ni par rapport aux possibilités alternatives qui pourraient exister ailleurs, alors que l'ensemble du val d'Authion est riche en matériaux alluvionnaires.

S'agissant des documents que le PLU doit prendre en compte, l'évaluation environnementale se contente de les énumérer. La prise en compte des enjeux de continuité écologique identifiés par le SRCE, notamment la trame verte et bleue, se limite à la description des principes généraux, sans s'appuyer sur les éléments de connaissances disponibles issus du diagnostic. L'évaluation environnementale indique que le secteur Nc de la carrière dans le secteur du bois des Monteaux concerne un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE et là encore renvoie au dossier de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées en ce qui concerne les mesures de réduction et de compensations des impacts sur la trame verte et bleue.

Le plan local de l'habitat (PLH), modifié en 2010 a été reconduit jusqu'en 2016. Le rapport de présentation fait un lien synthétique entre les 4 axes du PLH et les outils mis en place dans le PLU pour y répondre.

---

1 Accordée par arrêté préfectoral en juin 2016

## 2.2 État initial de l'environnement

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. L'état initial est présenté, pour l'essentiel, dans sa version de 2013, alors que la construction du projet de territoire dans le PADD, ainsi que les évolutions réglementaires auraient pu conduire à l'actualiser pour disposer de données plus récentes sur certaines thématiques.

L'état initial s'attache à identifier les espaces concernés par des protections ou des inventaires du patrimoine naturel sur le territoire communal. S'agissant des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), celle « du bois des Monteaux » est bien décrite. Les éléments biologiques constituant l'intérêt de ce secteur sont rappelés. La présence de bois marécageux d'aulne, de saule et de myrte des marais, ainsi que des landes sèches, offre des potentialités d'habitats intéressantes pour les espèces. 82 espèces déterminantes de l'inventaire des ZNIEFF y ont été recensées. L'état initial indique que le plan d'eau de 11 ha aménagé pour la base de loisirs réalisée dans le cadre de la remise en état post-exploitation à la carrière de Vivy, permet l'accueil d'une avifaune intéressante.

L'état initial a été complété par rapport à la précédente version et fait désormais mention de l'autre ZNIEFF du territoire communal, à savoir le porche d'une habitation du bourg de Vivy qui accueille une colonie de chiroptères.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire de Vivy. Cependant, le site Natura 2000 du « Lac de Rillé et forêts avoisinantes d'Anjou et de Touraine » est situé à 500 m à l'est de la limite communale. Une grande diversité d'espèces d'oiseaux remarquables y est observée, tels que le Balbuzard Pêcheur ou la Cigogne Noire. Un autre site remarquable, « la vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », se situe à proximité de la commune, à 2 km au sud.

À l'échelle communale, la carte de pré-localisation<sup>2</sup> des zones humides réalisée par la DREAL a été mobilisée de même que les compléments obtenus dans le cadre des études du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion. En revanche, la réalisation du PLU n'a pas été mise à profit pour mener un inventaire détaillé des zones humides sur la totalité du territoire communal. À une échelle plus restreinte, des investigations supplémentaires s'appuyant sur le critère de détermination de la végétation et des sondages pédologiques, ont été conduites en juillet 2015 sur les zones pressenties pour accueillir l'urbanisation future, permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des zones humides dans ces zones. Le règlement graphique identifie les secteurs à préserver, notamment pour celui dit « des grands champs », concerné par une zone humide dans sa partie est.

---

2 La pré-localisation DREAL est un repérage par photo-interprétation qui ne peut être assimilé à un inventaire en l'absence d'investigations de terrain.

La détermination des éléments de trame verte et bleue (TVB) est traitée par la mobilisation des données du projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été approuvé le 30 octobre 2015, les données des sous-trames étaient disponibles depuis 2014. L'état initial, réalisé en 2013, souffre d'un manque d'actualisation qui ne lui permet pas d'intégrer l'ensemble des éléments qui aurait pu enrichir ce travail. La TVB présentée dans l'état initial se limite à l'identification des réservoirs biologiques et à la description des corridors principaux, comme le « bois des Monteaux » ou le « Val d'Authion », ainsi que les haies les plus remarquables. Les éléments plus ordinaires qui forment le paysage communal et peuvent présenter des fonctionnalités intéressantes à l'échelle communale, notamment les éléments bocagers ou des haies susceptibles de participer aux liaisons entre ces réservoirs, auraient pourtant vocation à figurer dans cette déclinaison communale de la TVB.

Les structures paysagères caractéristiques sur le territoire communal, telles que le Val d'Authion ou les éléments boisés, sont bien décrites. L'état initial permet également de disposer d'un recensement précis et bien illustré du patrimoine bâti, qu'il soit protégé ou d'intérêt reconnu. En revanche, l'analyse des perceptions des entrées de villes souffre d'un manque d'illustrations. L'état initial acte pourtant le fait qu'il s'agit d'un enjeu communal et conclut qu'il est nécessaire d'améliorer les liaisons paysagères entre les équipements constitutifs des secteurs d'activités implantés en entrée de ville.

L'identification des risques naturels, qu'il s'agisse des aléas liés aux inondations, aux cavités ou au retrait et gonflement des argiles est, elle aussi, satisfaisante. La commune présente un enjeu vis-à-vis du risque inondation qui conduit la commune à afficher un objectif de préservation de la zone inondable du Val d'Authion de toute nouvelle urbanisation, à l'exception toutefois du hameau du Ciron au sein duquel sera permis l'accueil de constructions nouvelles. Les périmètres du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Val d'Authion sont intégrés au règlement graphique du PLU.

Sur le volet habitat, le diagnostic révèle un taux de vacance en forte augmentation<sup>3</sup> entre 1999 et 2009. Ceci doit être mis en parallèle à l'augmentation du rythme de constructions neuves depuis 2001. Ainsi, le délaissement de certaines résidences principales au profit de constructions neuves est identifié comme source d'augmentation de la vacance, qui représente 68 logements sur la commune. Les outils permettant de la résorber ne sont cependant pas détaillés dans le projet de PLU. La réhabilitation du centre-ville est pourtant un enjeu au regard de la nécessaire maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles et des déplacements induits. Cet aspect est toutefois pris en compte dans les opérations d'aménagement programmées du PLU, qui se situent à proximité des commerces du bourg.

---

3 Il s'agirait principalement d'anciens logements d'exploitants agricoles et de logements locatifs dans le cadre de la rotation des occupants.

S'agissant de l'assainissement, la création des 95 nouveaux logements envisagés n'entraînera pas la saturation de la station d'épuration. Sur ce volet, l'évaluation environnementale démontre que le développement urbain envisagé est en adéquation avec les possibilités de nouveaux raccordements qu'offre cette station d'épuration, du fait du non raccordement de la ZA du « Bois de Monts ».

## 2.3 La justification des choix

La justification des choix fait l'objet d'un chapitre spécifique qui se révèle bien détaillé. L'argumentaire développé au sein de cette partie s'appuie principalement sur les intentions développées dans le projet de PADD.

Pour définir le rythme de constructions retenu par le PLU, l'évaluation environnementale s'appuie sur la croissance démographique envisagée et sur le desserrement des ménages attendu sur la commune pour les 10 ans à venir. Le rythme moyen de croissance démographique retenu de 0,33 % est celui défini par le projet de SCoT du Grand Saumurois en cours d'élaboration pour les communes qualifiées « de proximité » par le document, dont fait partie Vivy. Cet objectif se traduira par un gain de 85 habitants dans les 10 ans, soit un besoin estimé à 35 logements. Le calcul du desserrement des ménages s'appuie quant à lui sur des tendances nationales et s'avère peu contextualisé. Il a prévu une diminution de 0,1 personnes par ménage pour les 10 ans à venir. Les besoins en logements correspondant s'élèveraient donc à 60 pour y répondre. Le besoin en logements pour la commune se chiffre donc à 95 nouveaux logements pour la durée du PLU. Le PLU se révèle peu disert sur la mobilisation d'une partie de la vacance pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs de logements.

Par rapport au PLU en vigueur, la superficie des zones urbaines est en augmentation du fait de l'intégration des zones désormais aménagées et de deux nouvelles zones AU. L'évaluation environnementale souligne cependant que les habitations étaient autorisées en zone Nh dans le PLU en vigueur et que la délimitation stricte de zones Ah dans les hameaux dans le projet actuel a vocation à limiter le phénomène de mitage. Le potentiel d'accueil en dehors du bourg est désormais ciblé et représente une dizaine de nouvelles habitations au sein des zones Ah et une quinzaine d'habitations possibles par changement de destinations de bâtiments en zone A. Un coefficient de rétention de 50 % a été défini pour intégrer ces possibilités de densification et de changement de destination, qui concourent à hauteur de 15 logements aux besoins communaux. L'ensemble des zones AU est en baisse sur le territoire communal ce qui va dans le sens d'une meilleure maîtrise de la consommation d'espace. Ce sujet est développé dans la partie 3 du présent avis.

S'agissant de la délimitation des enveloppes urbaines, l'évaluation environnementale s'attache à justifier au mieux les périmètres retenus et notamment l'intégration de dents

creuses au sein des hameaux. Le règlement graphique s'avère facilement compréhensible quant à la délimitation de ces zones Ah.

Les surfaces nouvelles envisagées pour des zones d'activités, qui s'élèvent à 4,2 ha, sont décrites en fonction des projets émergents sur la commune mais ne sont pas réellement justifiées au regard des surfaces consommées dans la période du PLU en cours, ni mis en perspective à une échelle supra-communale.

S'agissant de l'extension de la carrière, l'évaluation environnementale a évolué depuis la précédente version du PLU. Elle s'appuie désormais sur le dossier de demande de dérogation des espèces protégées pour évaluer les impacts induits par la création du zonage Nc. Celui-ci indique :

- Que l'extension de la carrière est prévue sur les secteurs boisés les plus pauvres biologiquement, ce qui évite la destruction directe d'habitats naturels à sensibilité écologique forte, notamment les landes périphériques.
- Que les espèces animales impactées trouveront des habitats de report en abondance à proximité immédiate : plans d'eau des anciennes carrières Vivy 1 et 2 et massif du bois de Monteaux. De plus, les principes de reconstitution d'habitats à l'issue de l'exploitation de la carrière Vivy 3 sont clairement présentés.

Ainsi, l'évaluation environnementale conclut que l'évolution du PLU ne compromet pas l'intérêt global de la ZNIEFF du bois des Monteaux.

Quand bien même les compléments apportés à l'évaluation environnementale permettent dorénavant de qualifier de manière satisfaisante les effets du choix opéré par le PLU de permettre l'extension de la carrière, il n'en demeure pas moins qu'au stade de la planification, des éléments à l'échelle communale, voire de l'ensemble du gisement de sables alluvionnaires, étaient attendus, notamment la comparaison avec d'éventuelles solutions alternatives susceptibles de répondre aux besoins qui motivent l'exploitation de ce type de gisement.

## **2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU**

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur la base des orientations du PADD, des OAP et des dispositions réglementaires du PLU. Les orientations du PADD sont susceptibles de générer des incidences négatives, liées principalement à la consommation d'espaces et à l'augmentation de la population et des activités accueillies sur le territoire. Le rapport de présentation confronte ainsi, pour chaque thématique, les pressions induites par les objectifs poursuivis par le PLU aux mesures de maîtrise des incidences environnementales.

## Milieux naturels

Les zones humides recensées sur le territoire communal figurent dans le zonage, avec une distinction graphique selon qu'elles sont issues de la pré-localisation de la DREAL qui n'est pas assimilable à un inventaire, car il résulte de photo-interprétation ou des sondages pédologiques complémentaires. S'agissant des secteurs AU, il s'avère que celui dit du « Grand Champ » présente des enjeux liés à une zone humide. Celle-ci est bien reportée au zonage et sa délimitation devra être précisée à l'échelle du projet, mais le PLU envisage d'ores-et-déjà sa préservation en excluant ce secteur de la zone AU. Par rapport à la précédente version du projet de PLU, le règlement de la zone A comporte une mention permettant de préserver les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23<sup>4</sup>. Or, les zones humides potentielles issues de la pré-localisation DREAL ne sont pas concernées par cette disposition. Ainsi, l'absence d'investigations complémentaires hors zones AU pour préciser les éléments issus de la pré-localisation à l'échelle communale conjuguée à cette écriture réglementaire entraînent un degré de protection différents des zones humides qui n'est pas justifié par leur fonctionnalité ou la réponse à un besoin d'intérêt général, notamment en zone A.

S'agissant de l'analyse des effets du PLU sur les deux sites Natura 2000 identifiés, l'évaluation environnementale s'attache à démontrer la préservation des potentialités d'habitats pour les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de la zone de protection spéciale « Lac de Rillée et forêts avoisinantes d'Anjou et de Touraine ». La prise en compte de ces habitats naturels dans le projet de PLU se traduit par la préservation de la coulée verte du « Val d'Authion », de certaines haies et arbres remarquables, du « bois de Monteaux » et du plan d'eau du site de l'ancienne carrière, ainsi que la préservation renforcée des surfaces agricoles. L'analyse indique également que l'extension prévue de la carrière du « bois de Monteaux » se fera sous condition de moindres impacts et de mesures favorables à la biodiversité. L'évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact de l'extension de la carrière pour rappeler l'évitement des secteurs d'habitats les plus intéressants, notamment les landes périphériques. Les remarques formulées par l'autorité environnementale sur la précédente version du PLU ont été prises en compte. Ainsi, des précisions ont été apportées concernant l'impact de la disparition de milieux situés en dehors du site Natura 2000 en lui-même, mais susceptibles d'être fréquentées par des espèces ayant justifié la désignation du site et l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'effets indirects. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

---

4 Cet article du code de l'urbanisme permet de délimiter les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et d'introduire dans le règlement les dispositions utiles.

## **Paysage**

Le volet consacré aux incidences sur le paysage et le patrimoine se révèle succinct ce qui contraste avec la richesse de l'état initial sur le recensement du petit patrimoine communal. L'accent est mis sur la protection des éléments remarquables du paysage du territoire communal, notamment la vallée de l'Authion, le secteur des Monteaux et des espaces boisés des contreforts du Baugeois. La préservation du patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques (Domaine de la ronde, maisons du 19<sup>e</sup> siècle, manoirs...) est également un objectif affiché. Cependant, l'évaluation des incidences se limite à l'étude des impacts sur le manoir des « Bassauges » ce qui, au regard de la richesse patrimoniale identifiée sur le territoire communal, apparaît insuffisant. Bien qu'identifié comme un enjeu dans l'état initial, l'analyse des incidences paysagères s'avère restreinte s'agissant du traitement qualitatif des entrées du bourg, puisqu'elle est orientée essentiellement sur les secteurs des OAP. Une approche plus globale aurait utilement complété ce volet.

## **2.5 Les mesures de suivi**

Des indicateurs de suivi environnemental sont présentés à la page 75 du tome 3 du rapport de présentation. La démarche de définition des indicateurs doit en premier lieu identifier les questions ou problématiques qu'il apparaît nécessaire de suivre, puis adopter une démarche progressive dans leur définition sachant qu'ils renseignent davantage par leur évolution que leur valeur absolue. Si l'état 0 est défini pour la plupart d'entre-eux, un retour d'expérience aurait pu être fait sur ceux du PLU en vigueur pour évaluer leur pertinence. S'agissant de la préservation des milieux naturels, un indicateur de suivi de la mise en œuvre des mesures prévues dans le secteur de la carrière du Bois de Monteaux pour préserver les espèces protégées aurait du être envisagé. Dans le cas présent, il est précisé que les indicateurs fournis pourront évoluer une fois le document d'urbanisme applicable.

## **2.6 Le résumé non technique**

Les remarques formulées par l'autorité environnementale sur la version initiale du résumé non technique ont été prises en compte. Il se révèle succinct et bien illustré. Celui-ci est désormais dissocié du rapport de présentation ce qui facilite son identification par le plus grand nombre.



### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### Consommation d'espace

À l'échelle communale, le développement urbain attendu correspond à l'accueil envisagé durant les 10 prochaines années de 95 nouveaux logements. Au sein de l'enveloppe urbaine délimitée par l'ensemble des zonages U, le projet de PLU identifie une capacité de densification de 10 logements par comblement de « dents creuses » ou par l'aménagement de jardins facilement accessibles, après l'application d'un coefficient de rétention foncière de 0,5. Une analyse identique dans les hameaux, dont le caractère constitué est reconnu, a permis d'identifier une quinzaine de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont identifiés précisément dans le tome 2 et le même coefficient de rétention foncière a été appliqué.

La densité minimale prescrite dans le cadre des opérations d'ensemble est de 15 logements par ha et celles-ci devront comprendre 20 % de logements sociaux. L'opération de 23 logements aidés en cours de réalisation dans le quartier des Bassauges n'est pas comprise dans cet objectif.

Les zones AU des nouvelles opérations d'habitat concernent une surface totale de 3,9 ha. Celle dite « cœur de bourg » comprend 52 logements sur 3 ha et est implantée à l'intérieur des enveloppes d'urbanisation actuelles ce qui répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière en extension.

Concernant les zones d'activités le projet de PLU revoit à la hausse les surfaces aménageables disponibles, notamment pour le secteur du « bois des Monts » pour lequel est prévue une zone d'extension 2AUy dans le prolongement sud de l'existant. La justification des besoins s'avère incomplète comme évoquée précédemment dans cet avis.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation des besoins à satisfaire en matière de zones d'activité et d'ajuster en conséquence l'étendue des espaces affectés à leur extension.***

Le règlement du PLU institue un zonage de protection de l'usage des terres et du bâti agricole permettant l'accueil de nouvelles exploitations et de nouveaux bâtiments agricoles. Les zones agricoles augmentent d'environ 185 ha par rapport aux documents d'urbanisme du fait de la fermeture de zones à urbaniser à hauteur de 14 ha, mais aussi d'un transfert de surfaces de N en A qui s'appuie sur le travail de définition de l'usage des sols de l'état initial.

## Milieux naturels

La révision du PLU rend possible le projet d'extension de la carrière alluvionnaire en reclassant des zones agricoles et naturelles du PLU actuel en zones Nc où l'industrie extractive sera autorisée. Ce faisant, le PLU aurait dû démontrer, à son échelle, son acceptabilité environnementale ainsi que sa cohérence avec les autres orientations du projet de PLU et avec les documents de rang supérieur qui concerne le territoire, notamment le SRCE et le SDAGE. À une échelle plus fine, il s'appuie néanmoins sur les études réalisées dans le cadre du dossier « espèces protégées » du projet de l'extension de la carrière, en reprenant les éléments pertinents pour justifier les effets mesurés de ce nouveau zonage.

***La MRAe recommande de justifier, à l'échelle communale mais le cas échéant en s'appuyant sur les études menées dans le cadre du projet, l'absence d'alternatives de moindre impact environnementale à l'extension de la carrière permise au sein de la ZNIEFF par le projet de PLU.***

## TVB/Zones humides

Le PADD retenu affiche un objectif de protection et de valorisation du patrimoine paysager et naturel de la commune en identifiant la protection des éléments communaux constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les bois des « Monteaux », des « Hauts de Madon » et des « Saudières », les parcs des châteaux des Coutures et de Nazé. Or, le règlement des zones A et N ne contient pas de dispositions spécifiques pour prendre en compte les zones humides pré-localisées à l'échelle communale. La possibilité d'extensions limitées des constructions existantes dans ces zones sans vraiment justifier l'enjeu ni le besoin, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sous conditions, conjuguée à l'absence d'inventaire homogène des zones humides à l'échelle du territoire communal nouvelle, contreviennent quelque peu à l'objectif initial.

S'agissant de l'extension de la zone d'activités du bois de Monts, le diagnostic fait état de la présence d'une zone humide selon le critère de végétation, inféodée au fossé de la frange ouest de la zone. Elle n'est cependant pas reportée sur le règlement graphique ce qui ne permet pas de s'assurer de l'effectivité de l'objectif de préservation affiché. Le secteur Uy de la zone d'activités est également concerné par des zones humides pré-localisées et les orientations développées dans le PLU ne renseignent pas sur l'usage futur de ces parcelles.

***La MRAe recommande d'ajuster les dispositions réglementaires de prise en compte des zones humides afin de mieux assurer le principe de protection affiché dans le PADD.***

## Risques et nuisances

La prévention et la réduction des nuisances sonores sont des enjeux tant de santé que de qualité du cadre de vie. Le PLU doit donc tenir compte des perspectives d'évolution de l'urbanisme au regard des infrastructures du territoire. Bien que le développement du bourg soit historiquement lié à la RD347, le recentrage de l'urbanisation dans le cœur du bourg s'est accompagné d'une prise en compte des nuisances sonores. L'éloignement des zones AU des abords des voies classées à grande circulation limite l'exposition des nouvelles populations aux nuisances liées à la circulation routière. Les nuisances sonores liées aux activités industrielles ont été également traitées, notamment par l'interdiction d'urbanisation à proximité du MIN et de l'établissement TERENA.

Une ancienne décharge d'ordures ménagères est recensée au lieu-dit « Le Port ». Si le dépôt a fait l'objet d'une réhabilitation en 2002, l'identification de ce site doit être explicite pour en conserver la mémoire et ainsi éviter que l'urbanisation ne rejoigne à terme son emprise, tant pour des raisons de salubrité que de stabilité des sols.


## Changement climatique , énergies renouvelables et mobilité

La qualité du traitement des espaces publics et le confortement des équipements pour garantir la sécurité des déplacements vélo/piétons par la mise en valeur de la traverse de l'agglomération ainsi que pour encourager le covoiturage à partir de l'aire de la Ronde et développer les fréquences des transports en commun sur la commune sont des enjeux clairement identifiés par le PADD, et bien retranscrits par la définition d'emplacements réservés.

La MRAe note que sur les questions relatives au changement climatique et aux énergies renouvelables ou à la performance, énergétique des bâtiments qui relèvent des thématiques attendues pour une évaluation environnementale de document d'urbanisme, ne sont pas appréhendées. Cette approche, mériterait d'être développée.

Le 24 janvier 2017

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written over a horizontal line.

Thérèse PERRIN, présidente de séance