

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable :

A l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Vivy

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté N° 2017-043 AP du 08 mars 2017 de M. le Président de la Communauté
d'Agglomération Saumur Val de Loire

Enquête publique du 27 mars au 26 avril 2017 inclus

SOMMAIRE

Chapitre 1- Désignation du commissaire enquêteur et prescription de L'enquête publique	page 3
Chapitre 2- Objet de l'enquête publique	page 3
2-1 – Le socle législatif du plan local d'urbanisme	page 4
2-2 – Le contenu du plan local d'urbanisme	page 6
2-3 – Élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme	page 7
2-4 – Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme	page 8
2-5 – Le bilan de la concertation	page 28
Chapitre 3- Recueil des avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme	page 29
3-1 – Avis de l'autorité environnementale	page 29
3-2 - Avis des personnes publiques associées et consultées	page 30
Chapitre 4- Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique	page 34
4-1- Organisation de l'enquête publique	page 34
4-2- Visite du territoire de la commune de Vivy	page 34
Chapitre 5- Dossier soumis à l'enquête publique	page 34
5-1 – Composition du dossier d'enquête	page 34
5-2 - Appréciations sur le dossier d'enquête	page 36
Chapitre 6- Publicité de l'enquête publique	page 36
6-1- Publication de l'avis d'enquête dans la presse	page 36
6-2- Publication de l'avis d'enquête par voie d'affichage	page 37
6-3- Publication de l'avis d'enquête par internet	page 37
Chapitre 7- Déroulement de l'enquête publique	page 37
7-1- Registre d'enquête	page 37
7-2- Permanences du commissaire enquêteur	page 37
7-3- Clôture de l'enquête	page 38
Chapitre 8- Observations formulées par le public durant l'enquête	page 38
Chapitre 9- Remise du procès-verbal de synthèse	page 40
Chapitre 10- Analyse des observations et avis recueillis ainsi que du mémoire en réponse produit par le président de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire	page 41

1- Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique

Par lettre du 20 février 2017, M. le Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » dont le siège administratif est situé à 11 rue du Maréchal LECLERC à Saumur, a sollicité auprès du Tribunal administratif de Nantes, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vivy, implantée dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Par décision N° E17000037/44 du 27/02/2017, M. le Président du Tribunal administratif de Nantes, a désigné M. Bernard BEAUPERE, commissaire enquêteur titulaire et M. Jacky MASSON, commissaire enquêteur suppléant.

Le 22 mars 2017, M. BEAUPERE, prévenait son suppléant qu'un empêchement, ne lui permettait pas de conduire l'enquête pour laquelle, il avait été désigné. Il s'est chargé de prévenir les différentes autorités administratives concernées par ce changement.

Par arrêté 2017-043AP du 08 mars 2017, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Vivy, et notamment fixé sa durée, et déterminé les règles de la publicité de l'enquête, précisé les modalités de consultation du dossier et arrêté les dates de permanence.

Le siège de l'enquête publique est fixé au 11 rue du Maréchal LECLERC CS 54030- 49408 Saumur Cedex.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 27 mars au mercredi 26 avril 2017 inclus.

2-Objet de l'enquête publique

La commune de Vivy a connu une forte croissance démographique depuis 1968, avec 1072 habitants supplémentaires. Cet essor démographique l'incite dorénavant à prévoir une pause de manière à prévenir la saturation d'équipements fortement sollicités. En outre le développement urbain rapide, n'a pas profité qu'au bourg. De nombreux écarts ayant connu un développement important ces dernières décennies, phénomène qui ne s'est pas régulé avec l'approbation du PLU, le 26 juin 2006. La vocation agricole de la commune est donc affectée par une urbanisation mal maîtrisée, ainsi que par les enjeux en matière de circulation, liés à l'importance du trafic sur les grands axes ou d'accès à l'eau.

Les futurs enjeux ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement et diagnostic du rapport de présentation. Si la commune est dotée de nombreux commerces et

artisans, pour son développement économique, des besoins supplémentaires s'avèrent indispensables pour pérenniser les entreprises existantes.

L'entreprise FALIÉNOR aujourd'hui (PREMIER TECH) située le long de la voie ferrée à proximité du hameau du Ciron, est le premier employeur de la commune avec 75 emplois. Pour poursuivre son expansion, elle aura besoin de foncier.

La carrière des Monteaux, gérée par l'entreprise TPPL, est installée dans le bois des Monteaux et exploite un site en extinction. L'étude d'impact réalisée pour l'extension du site d'extraction au Nord, n'a pas relevé d'indication contraire, après la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et/ou de destruction, d'altération ou de dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées, délivrée par arrêté préfectoral le 18 août 2016.

De plus la commune est soumise à un certain nombre de risques et nuisances que le projet de développement urbain doit s'attacher à prendre en considération :

- Le risque inondations (plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Val d'Authion, 59,3% du territoire Vétusien est situé en zone inondable.
- Le risque de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.
- Le risque lié au transport de matières dangereuses et canalisations de gaz (RD347 et RD767).

Les enjeux de la révision du PLU de la commune de Vivy consistent donc :

- A maîtriser l'étalement urbain en favorisant un développement urbain concentré sur l'identité du bourg.
- A préserver les nouvelles populations des risques et nuisances identifiés.

2-1- Le socle législatif du plan local d'urbanisme

Institué par la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), modifié par la loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat », le plan local d'urbanisme remplace le plan d'occupation des sols. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

La loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, également appelée loi Grenelle II ou ENE, qui conforte le rôle des PLU par des dispositions plus prescriptives et précise les outils et moyens concrets permettant d'atteindre les objectifs de développement durable.

Ces textes législatifs introduisent dans le droit de l'urbanisme la notion de développement durable.

La loi N° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche vient compléter les dispositions des lois Grenelle I et II en renforçant la prise compte de la lutte contre la régression des surfaces agricoles et en créant dans chaque département une commission présidée par le préfet, dénommée à ce jour : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette commission qui constitue un des outils de cette stratégie de lutte, doit obligatoirement être consultée, pour avis lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU ayant pour conséquence une réduction de la surface des zones agricoles.

Enfin la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR. Cette loi acte notamment la transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme et prescrit la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le respect des objectifs du développement durable (art L.102-1 du code de l'urbanisme), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'équilibre entre utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol et des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2-2-Le contenu du plan local d'urbanisme

Conformément au code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend, un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, des annexes ainsi que leurs documents graphiques.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement graphique et écrit.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de service.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Clef de voûte du PLU, le PADD doit être l'expression d'un projet **politique** d'organisation du territoire. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet défini dans ce document constituant le cœur du dossier de PLU, l'ensemble des autres pièces, notamment le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, devront être établies en **cohérence**.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles sont juridiquement opposables. Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le règlement

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, délimitées dans les documents graphiques. Il doit s'inscrire dans le prolongement des orientations définies dans le PADD et concourir aux objectifs de développement durable.

Les documents graphiques

Ils font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie.

Les annexes

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État, les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, les emplacements retenus pour le captage.

2-3-Élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy

En séance du lundi 12 octobre 2015, le conseil municipal de Vivy, s'est réuni pour arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme et dresser le bilan de la concertation.

Madame le maire rappelle que par délibération en date du 9 mai 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU approuvé le 22 juin 2006, considérant que la commune a connu une forte poussée démographique entre 2005 et 2011, qu'il convient de modérer et que le règlement du PLU soulève de plus en plus de difficultés d'interprétation. Cette révision établie sur la base d'un diagnostic territorial nécessaire a donc pour ambition de préserver davantage la qualité patrimoniale du territoire communal.

Madame le maire rappelle les modalités de la concertation et en approuve son bilan.

La commune de Vivy était intégrée à la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement qui comprenait 32 communes. Dans les prochaines années, un plan local d'urbanisme intercommunal couvrira l'ensemble du territoire constitué par ces communes.

Ces communes sont couvertes par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, élaboré par le syndicat mixte du Grand Saumurois, dont l'enquête publique s'est achevée le 18 novembre 2016, a été approuvé le 23 mars 2017.

A compter du 1^{er} janvier 2017, l'Agglomération de Saumur Loire Développement, la communauté de communes du Gennois, de la Région de Doué-la-Fontaine, de Loire-Longué, fusionnent pour former la Communauté

d'Agglomération Saumur Val de Loire. L'arrêté préfectoral N° 2015-155 du 4/12/2015 qui modifie les statuts de la communauté d'agglomération, lui attribue la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Le 23/09/2016, c'est le conseil communautaire de la communauté

d'agglomération Saumur Loire Développement qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy.

La commune de Vivy se situe au cœur du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, dans le val d'Authion. Située à huit kilomètres au Nord de Saumur et à cinquante-six kilomètres au Sud-Est d'Angers, elle s'étend le long de la RD347, reliant ces deux entités. Elle profite également de l'échangeur autoroutier de l'autoroute A85. Son accessibilité et sa proximité avec les pôles urbains régionaux, lui offrent une forte attractivité sur le plan résidentiel. Ainsi, entre 1999 et 2010, Vivy a vu sa population augmenter de près de 30%, passant de 1873 à 2413 habitants selon l'INSEE.

2-4- Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy

Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions des articles L.151-4, R.151-1 à R.151-5, le rapport de présentation explique les choix qui ont présidé à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables, aux orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement graphique et écrit.

Conformément aux dispositions des articles L.104-4 et L.104-5 du code de l'urbanisme, il contient les dispositions de l'évaluation environnementale. Afin de répondre aux dispositions réglementaires, le rapport de présentation est structuré en plusieurs documents :

- 1 a – État initial de l'environnement et diagnostic ;
- 1 b – Justifications du projet et évaluation des incidences sur l'environnement ;
- 1 c – Évaluation environnementale ;
- 1 d – Résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- 1 e – Dossier loi Barnier.

Pièce 1 a – État initial de l'environnement et diagnostic

La première phase de la révision du PLU donne lieu à l'établissement d'un état initial de l'environnement et d'un diagnostic qui analyse, synthétise, confronte les différents enjeux identifiés sur le territoire de la commune.

Partie 1- l'état initial de l'environnement

Le cadre biologique

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

A - Un patrimoine naturel inventorié et/ou protégé

La commune de Vivy est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- Le bois des Montreaux ZNIEFF de type II, qui constitue un grand ensemble naturel de 311 ha dont 215 ha à Vivy. Les landes sèches périphériques, situées au Sud du site d'extraction ont fait l'objet d'un évitement et ne seront donc pas exploitées par la carrière.
- Le porche d'une maison particulière, route nationale, ZNIEFF de type II qui identifie un site de reproduction d'importance départementale, d'une colonie de Barbastelle d'Europe (10 à 60 individus).

Le Conseil Départemental de Maine-et-Loire, dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ses espaces naturels, a adopté son plan départemental des espaces naturels sensibles en juin 2010. La commune de Vivy compte aujourd'hui un espace sensible à l'Ouest de son territoire, celui des Gravières et du Bois des Montreaux.

La commune de Vivy ne possède pas sur son territoire de site Natura 2000.

La commune de Vivy est comprise dans le périmètre du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, dont la charte a été renouvelée pour la période 2008-2020. Le PLU de Vivy devra être compatible avec la charte du parc ainsi qu'avec son plan stratégique.

B – Inventaire des zones humides

Elles concourent à réguler le débit des cours d'eau et des nappes souterraines et ainsi limiter les effets des crues. Elles jouent un rôle fondamental à différents égards et peuvent être assimilables à des « infrastructures naturelles ». Le principal enjeu est de localiser les zones humides pour en assurer leur préservation notamment dans les zones de développement futur.

C – La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant. La trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le code de l'environnement. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SCRE). Celui des Pays-de-la-Loire a été adopté par arrêté de la région le 30 octobre 2015.

L' Analyse paysagère

Le territoire communal est structuré autour de quatre entités principales que sont :

- Une urbanisation à géométrie variable avec des hameaux dispersés sur le territoire et au centre l'espace urbain qui longe la RD 347 reliant Saumur à Angers ;
- A l'Ouest des étendues boisées, notamment les bois des Monteaux qui ferme le paysage vers Longué-Jumelles ;
- En périphérie du bourg et jusqu'à l'Est, une mosaïque de parcelles cultivées, ponctuellement morcelées par de nombreuses fermes isolées.

Le patrimoine historique et culturel

La commune de Vivy compte divers sites et indices de sites parsemés sur son territoire, relevant d'un intérêt historique et culturel reconnu. Les secteurs concernés sont identifiés comme zones de sensibilité archéologique et doivent faire l'objet d'une trame particulière au sein des documents graphiques du PLU. Vivy possède un édifice inscrit partiellement au titre des monuments historiques, le château des Coutures. La qualité du patrimoine bâti de la commune repose également sur la présence de nombreux édifices remarquables non protégés (l'église paroissiale Saint-Paul, le Presbytère, la Mairie.....)

Les risques majeurs

A – Les risques naturels

La commune de Vivy est concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Val d'Authion approuvé le 29 novembre 2000 et partiellement révisé le 22 mai 2006 pour six communes dont Vivy. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique, c'est pourquoi le PLU doit en tenir compte en adaptant les dispositions réglementaires dans les secteurs concernés.

B- Les risques de mouvements de terrains

Ce risque est du au retrait-gonflement des argiles. La commune de Vivy est classée en aléa moyen à fort, ce qui implique une vigilance particulière au regard des règles d'urbanisme pour les secteurs concernés. La pièce annexée 6-1 est une fiche de recommandations constructives à propos de ce risque.

C- Les risques sismiques

Suite à une nouvelle cartographie sismique du département, servant de support au futur zonage sismique règlementaire, la commune de Vivy se trouve en aléa faible.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

D- Les risques industriels et technologiques

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire de 2008, mentionne que le territoire de Vivy, n'est directement concerné par aucun risque industriel technologique, de rupture de barrage ou nucléaire.

La gestion de l'eau

La commune de Vivy appartient au périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009, fixant les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et avec lequel le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit être compatible. La commune est également associée au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Authion, actuellement en cours d'élaboration, dont les enjeux exprimés relèvent d'une gestion quantitative de la restauration des cours d'eau, du maintien de la qualité de l'eau, de la préservation du patrimoine écologique ainsi que la prise en compte des risques.

Par ailleurs, une étude est en cours pour l'élaboration d'un contrat territorial des milieux aquatiques (CTMA) ayant pour objectif de reconquérir la qualité de la ressource en eau des milieux aquatiques.

La potentialité énergétique de la commune

La Société d'économie mixte Anjou Énergies Renouvelables (SEMAER) a été créée fin 2009, par le conseil départemental de Maine-et-Loire est mise à la disposition des collectivités publiques du département pour réaliser et gérer des projets d'énergies renouvelables (photovoltaïque, biomasse et éolien).

Des orientations d'aménagement préconisant des formes urbaines, des réflexions sur l'orientation des constructions ainsi que le recours éventuel à des panneaux solaires pourraient être envisagées.

Partie 2- Le diagnostic

La croissance de la population

La population de la commune de Vivy a connu une forte croissance démographique depuis 1968, avec 1072 habitants supplémentaires, soit 74% d'augmentation en 40ans. Proche de l'agglomération de Saumur et du bassin angevin, la commune bénéficie des migrations résidentielles liées au phénomène de pression résidentielle, conduisant à la périurbanisation.

Les prescriptions et les enjeux socio-démographiques

La commune de Vivy n'étant pas considérée comme un pôle dans le schéma de cohérence territoriale du Grand Saumurois, elle n'a pas d'objectif démographique défini. Les enjeux seront donc :

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle sur la commune ;
- Éviter les à-coups démographiques ;
- Rechercher une évolution en adéquation avec les équipements de la commune.

L'analyse du parc de logements

La forte croissance de la population entre 1966 et 2013, est directement liée à la forte augmentation du parc de logements (455 logements en 1968, contre 1079 en 2013). Le rythme de constructions neuves a fortement augmenté depuis 2001-2005, avec une moyenne de 25 constructions commencées par an entre 2001 et 2013 contre 12 pour la période 1996-2000 et 10 pour 1991-1995.

Les communes de proximité (définition du SCoT du Grand Saumurois), doivent construire un minimum de 109 logements par an. La répartition de ces constructions, n'est toutefois pas définie. Il semble toutefois que la commune de Vivy ait à construire environ 8 logements par an. La commune devra donc changer radicalement la logique d'urbanisation qu'elle avait jusqu'à alors, en divisant par trois son rythme annuel de construction. De même le PLU devra respecter les objectifs fixés par le schéma départemental des gens du voyage.

La vacance quant à elle est en forte augmentation sur la dernière période : 6,9% en 2013, contre seulement 3,0% en 1999. Les enjeux seront donc :

- Étudier le phénomène de vacance observé, afin d'identifier les actions à porter pour limiter le phénomène en forte croissance ;
- Diversifier l'offre en mixant les produits (prix, taille, architecture....) ;
- Favoriser de nouvelles formes urbaines en posant des règles pertinentes dans l'enveloppe constructible ;
- Réussir une mutation qualitative du parc de logements, en incitant aux économies d'énergie notamment ;
- Favoriser le renouvellement de la population et parvenir à une meilleure mixité sociale en renforçant le parc locatif social .
- Conserver les lieux d'accueil en lien avec le cadre urbain et le cadre de vie (équipements, services) ;

- Engager une politique de maîtrise foncière pour répondre à ces enjeux.

L'analyse des équipements et services

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

La commune de Vivy se caractérise par un nombre d'équipements suffisant pour permettre le développement d'une vie associative, culturelle et sportive en centre bourg.

Quant aux communications numériques, si la commune de Vivy est desservie en haut débit, elle devra prendre en compte dans ses stratégies d'aménagement et de développement à venir, la dimension numérique comme un critère d'attractivité en facilitant la montée en débit par la fibre optique, en installant des fourreaux lors des opérations de voirie.

L'analyse de l'économie locale

La commune de Vivy concentre un grand nombre d'emplois sur son territoire (644 emplois en 2009), contribuant à faire de la commune de Vivy un véritable pôle économique local, notamment grâce à PREMIER TECH-FALIENOR, aux transports GUITTON, et à FLORI-OUEST, les trois premiers employeurs Vétusiens. Ainsi, en théorie près de 66,3% des actifs occupés, vivant à Vivy pourraient trouver un emploi sur la commune. En pratique, les actifs « navetteurs » sont nombreux avec seulement 23,9% des actifs de la commune travaillant à Vivy contre 31,8% en 1999. Vivy est donc avant tout une commune résidentielle puisque 76,1% des actifs résidant dans la commune travaillent dans une autre commune. Par conséquent, 412 actifs en provenance d'une autre commune entrent chaque jour sur la commune, tandis que 738 actifs quittent quotidiennement Vivy, générant de nombreux flux automobiles.

L'activité économique

En 2009, la commune compte 76 artisans, commerçants et chefs d'entreprise avec une forte représentation des corps du bâtiment. Les activités artisanales sont parsemées dans le bourg, malgré l'existence de la zone d'activités du Bois de Mont. La zone artisanale de la commune de Vivy, d'une superficie d'environ de 15 ha accueille plusieurs types d'activités réparties autour de cinq entreprises (négoce de vin-fruit, scierie, métallerie, garagiste, casse auto). Un peu plus de 3ha, sont encore disponibles.

Les autres activités

- La société TPPL qui exploite depuis 1985 le gisement de sable, situé dans le bois des Monteaux ;
- L'entreprise FALIENOR, aujourd'hui PREMIER TECH, créé en 1960, spécialisée dans la production de substrats professionnels et de terreaux pour

le public. Elle est le premier employeur de la commune avec 75 emplois à Vivy ;

- La coopérative agricole TERRENA, participe également à l'activité économique locale ;

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- La société des transports GUITTON implantée à la Croix Courault depuis 1976, emploie une cinquantaine de salariés ;
- La société FLORI-OUEST Distribution, implantée à la sortie de la commune, sur la route de Longué, est spécialisée dans la confection de bouquets de fleurs et de compositions florales.

Outre les activités économiques liées au commerce, à l'artisanat, et à l'industrie, l'économie locale repose sur une activité agricole importante.

L'activité agricole

La surface agricole la commune de Vivy représente près de 66% de son territoire soit 1527ha. L'agriculture est tournée essentiellement vers la culture et le maraîchage. Il convient de noter que mis à part une exploitation située aux « Saudières » et une au « Ciron, les autres sont relativement isolées de zones urbanisées (bourg et hameau), ce qui limite les problèmes de cohabitation avec l'habitat. Les principaux enjeux sont :

- La prise en considération de la charte agriculture et urbanisme. Elle a été

signée le 30 juin 2008, elle vise à permettre une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les documents de planification ;

- La prise en compte de la charte foncière de l'Anjou. Cette charte a pour finalité de contribuer aux conditions de développement des filières végétales spécialisées dans le département de Maine-et-Loire (hors viticulture). Deux secteurs ont été identifiés :

1. La zone de Beaufort-en-vallée/Brion /Longué-Jumelles.
2. La zone d' Allones/Neuillé/Saint-Lambert-des-Levées/Vivy.

Dans le cadre de la prise en compte de la charte foncière de l'Anjou, le PLU de Vivy devra donc préciser des zones précises dévolues au végétal et les préserver de tout mitage et urbanisation.

- L'avenir de l'activité agricole autour des zones urbanisées

Deux sièges d'exploitation sont localisés à proximité directe du bourg et pourraient être plus ou moins impactées par les évolutions de ce dernier.

Par ailleurs, l'urbanisation diffuse qui s'est développée le long des voies (Le Pont Grison et la Croix Courault) participe à augmenter les zones de contact avec l'espace agricole.

Les enjeux en matière de développement économique

- Réfléchir à l'avenir de l'activité agricole autour des zones urbanisées ;
Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et maintenir les tiers à l'écart des exploitations ;
- Limiter le mitage ;
- Valoriser l'agriculture biologique et la vente directe de produits du maraîchage ;
- Élaborer des règles ne freinant pas l'exercice de l'activité agricole et artisanale dans les secteurs concernés ;
- Réfléchir à la sécurisation des déplacements agricoles sur la RD 347 et sur la traversée du bourg ;
- Ne pas entraver le développement de la carrière sur Vivy III dans le PLU ;
- Maintenir les activités et les commerces sur la commune ;
- Élaborer un projet structurant en vallée de l'Authion ;
- Encourager à l'échelle du tourisme rural en vallée de l'Authion et du Nord Saumurois la découverte du potentiel naturel et culturel de Vivy par la randonnée.

L'analyse de la consommation foncière des douze dernières années

Conformément à la loi ALUR, le PLU doit présenter une analyse de la consommation foncière depuis le précédent document d'urbanisme ou depuis les dix dernières années. Dans le cas de la commune de Vivy, une analyse aurait dû être réalisée sur la période 2006-2016. Les données à disposition dans le Maine-et-Loire sont celles de 2002 ou 2007. Ainsi, il a été fait le choix de comparer les photographies aériennes de sept 2002 et février 2015, afin d'obtenir une analyse de la consommation foncière, sur une période d'environ douze ans.

Il en ressort que sur les douze dernières années, le développement de la commune de Vivy, a consommé environ 29,5ha, soit environ 2,45ha de terres agricoles ou naturelles que ce soit pour la réalisation d'habitation ou d'équipements. À l'aide des photographies aériennes, on peut repérer que les constructions à vocation d'habitat ont majoritairement eu lieu à proximité du bourg.

Les déplacements et le fonctionnement urbain

La commune de Vivy est desservie par trois routes départementales et une autoroute.

- La RD 347 d'Angers à Saumur qui traverse le territoire Vétusien de part en part ;
- La RD 767 en direction de Noyant à l'Est ;

- La RD 10 en direction de Neuillé à l'Est ;
- L'A 85 qui traverse la commune au Nord et à l'Est où se trouve l'accès à cet axe.

Le territoire Vétusien est donc plutôt très bien desservi par les axes de communication. Toutefois, cette bonne desserte pose des problèmes en termes de circulation.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Les enjeux seront donc :

- Sécuriser la traversée de l'agglomération et réglementer l'urbanisation aux abords des grands axes routiers
- Favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en incitant à recourir aux transports collectifs, au covoiturage ou aux modes de déplacements doux.

Pièce 2b- Justifications du projet et évaluation des incidences sur l'environnement

L'enjeu du développement démographique et la diversification du parc de logements

La commune de Vivy a connu une forte croissance démographique. Cet essor démographique rapide a permis l'accueil de nombreuses familles avec enfants, contribuant au renouvellement démographique ainsi qu'au maintien d'une offre commerciale de services appréciable. La municipalité avait anticipé l'accueil de population nouvelle par la réalisation d'équipements d'envergure. La forte poussée démographique l'incite dorénavant à prévoir une pause de manière à prévenir la saturation d'équipements fortement sollicités.

En outre, le développement urbain, n'a pas profité uniquement au bourg, de nombreux écarts ayant connu un développement important ces dernières décennies. Ce phénomène ne s'est pas résorbé avec l'approbation du PLU le 26 juin 2006. La vocation agricole a été pénalisée par une urbanisation mal maîtrisée, ainsi que par des enjeux en matière de circulation, liés à l'implantation du trafic sur les grands axes ou d'accès à l'eau.

Les enjeux de développement économique

La commune de Vivy est dotée de nombreux commerces, artisans et activités. La révision de son PLU doit prendre en compte :

- Une extension de la zone d'activités artisanales du Bois de Mont ;

- La carrière des Monteaux, gérée par la société TPPL, exploite un site en cours d'extinction. L'étude d'impact réalisée pour son extension au Nord (site Vivy III) n' a pas relevé d'indication contraire ;
- L'entreprise PREMIER TECH – FALIENOR, située le long de la voie ferrée à proximité du hameau du Ciron, bénéficiera d'une extension de 15ha pour pérenniser son site.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et architectural

La qualité du cadre de Vivy repose sur une combinaison de facteurs naturels (vallée de l'Authion, points de vue sur le coteau de Saumur et son château, val bocager etc), géographiques (proximité de pôles urbains et l'autoroute) et patrimoniaux (patrimoine bâti, vernaculaire et paysager).

En résumé, l'un des enjeux majeurs de la révision du PLU de la commune de Vivy, consiste à maîtriser l'étalement urbain en favorisant un développement urbain, concentré sur l'entité urbaine, en prenant en compte :

- Le risque inondation (PPRI du Val d'Authion) ;
- Le risque de mouvements de terrains, liés au retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque lié au transport de matières dangereuses.

Les besoins en matière d'accueil de population nouvelle

L'objectif de la municipalité est d'encadrer la croissance démographique observée ces dix dernières années. Par ailleurs, la municipalité se doit de respecter les prescriptions du SCoT du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017 qui prescrit un rythme moyen d'augmentation d'accroissement de la population de +0,33% par an pour les communes de proximité dont fait partie Vivy. Avant de prévoir de se développer la commune a fait le point sur les besoins en logements nécessaires au maintien de sa population, notamment pour compenser le phénomène de desserrement des ménages. Le passage de 2,5 personnes par logement à 2,4 nécessite la création de 60 logements environ ne répondant qu'au seul objectif de maintenir la population actuelle.

Au regard des mises en chantier réalisées ces dernières années, la population des ménages Vétusiens est estimée à un peu moins de 2500 habitants au 1^{er} janvier 2014. La croissance démographique préconisée par le SCoT au rythme de 0,33% par an permettrait un gain d'environ 85 habitants en l'espace de 10 ans. Afin d'accueillir cette nouvelle population, avec l'hypothèse d'une occupation de 2,4 personnes par ménage, la réalisation de 35 nouveaux logements est nécessaire. Si la densité des dernières opérations est de l'ordre de 11 logements à l'ha, il est donc

décider de s'orienter vers une densité d'au moins 15 logements à l'hectare dans le cadre des opérations d'ensemble.

Il existe sur la commune une offre de logements sociaux plutôt élevée comparativement aux autres communes du Saumurois, mais ils ne représentent que 7,3% du parc de résidences principales. Afin de poursuivre le développement de son parc social, la commune a décidé de retenir un objectif de réalisation de 20% de logements sociaux sur la production en opération organisée de ce PLU.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Les besoins en matière d'accueil d'équipements

La station d'épuration du bourg dispose d'une capacité restante d'environ 800-équivalents-habitants. Il n'est donc pas exprimé de besoins particuliers et la station est capable de subvenir à l'augmentation de la population dans les dix prochaines années. En matière de gestion des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable, il n'est pas ressorti de problèmes et donc de besoin particulier. Pour les autres équipements (scolaires, culturels, culturels), il n'est pas fait état de besoin de développement mais de pérennisation de leur fréquentation.

Les besoins en matière d'accueil d'activités

En matière d'activités artisanales, industrielles et commerciales, les besoins ont été répertoriés dans les enjeux de développement économique.

Les besoins en matière de développement touristique, social et culturel

En matière de développement touristique, social, et culturel, la commune possède de nombreux attraits en matière de tourisme vert (promenade au bord de l'Authion, le bois des Monteaux. Elle souhaite développer cette offre par l'aménagement d'une aire de pique-nique au bord de l'Authion.

Les besoins en matière de développement des activités agricoles

En matière de développement des activités agricoles, celui-ci requiert le maintien d'espaces cohérents et suffisamment étendus correspondant à la réalité du fonctionnement de ces activités et de leur organisation spatiale. Le maintien de l'activité agricole sur la commune passe essentiellement par la préservation des terres exploitées ou exploitables, en maîtrisant l'étalement urbain, qui soustrait de manière définitive des terres arables.

Les besoins en matière de déplacements

La diminution de l'usage de la voiture dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre doit constituer un des objectifs de la révision du PLU. Le projet doit donc veiller à favoriser et sécuriser les déplacements doux (non motorisés) dans le cadre des déplacements quotidiens entre les différents quartiers et les équipements publics.

Un développement de l'urbanisation axé sur le bourg

Dans le respect du Grenelle de l'environnement, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, le projet de développement doit trouver prioritairement sa concrétisation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg et des hameaux constitués et suffisamment équipés.

La nécessité de reconnaître le caractère urbain de certains hameaux

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

La commune de Vivy dispose de nombreux hameaux, dont fait désormais parti le bourg historique. Ces hameaux font partie de l'histoire de la commune et leur développement s'est fait au fur et à mesure des documents d'urbanisme. Le PLU précédent reconnaissait de nombreux hameaux constructibles au sein de l'espace rural avec des possibilités d'extension. Afin de mettre en œuvre son projet et de limiter l'apport de population au sein de la zone agricole, la municipalité souhaite analyser chaque hameau afin de constater la pertinence de son développement.

L'analyse à la parcelle de chacun des hameaux, en prenant en compte notamment la potentialité de densification (comblement de dents creuses, découpage parcellaire) a soulevé que seuls les hameaux des Saudières, du Chêne au Loup, du Moulin à vent, du Ciron et du Vieux Vivy ont été reconnus comme espaces urbains constitués. Ainsi, la possibilité de densification des hameaux peut être estimée à une dizaine de logements maximum, dans l'optique où toutes les possibilités offertes se réaliseront.

Les autres hameaux (L'oucheraie, La Marchebot, Le Gué d'Arcy, Les Basses Rivières, Le Port, La Pichonnière et la Croix –Courault) ont été restitués à la zone agricole, compte tenu de leur intégration totale à la zone rouge du PPRi ou leur forte possibilité de densification, permet de penser que l'accueil de nouvelles populations ne pourrait se faire sans nuire au projet d'aménagement ou à la sécurité des biens et des personnes.

La définition du potentiel urbanisable au sein du bourg

Une trame verte à protéger

Il a été décidé d'exclure du potentiel constructible les éléments suivants, constitutifs d'une trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération ou tout simplement de respirations vertes à préserver :

- L'ensemble du parc arboré du château des Coutures, véritable écrin de végétation sur la frange ouest du bourg ;
- L'ensemble boisé et l'aire de jeux de la rue des Grands Champs, au cœur des quartiers résidentiels ;

- L'ensemble boisé, situé en partie en fond de jardin, aux Deux Sœurs marquant l'interface de la zone urbaine et de la zone rurale ;
- Le parc boisé du Manoir des Bassauges ;
- Le boisement des arrières de parcelle de la rue des Douves pour son rôle d'interface entre le résidentiel et les équipements communaux.

Un potentiel de densification au sein du bourg estimé à une dizaine de logements

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Les espaces disponibles au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg s'établissent de la manière suivante :

- 5 dents creuses (espace disponible entre deux constructions existantes) ;
- 5 jardins potentiellement densifiables, ne présentant pas de difficultés particulières d'accessibilité).

La majorité des logements vacants se trouve sur la rue Nationale, sept logements ont déjà pu être identifiés.

La municipalité a décidé de concentrer ses efforts sur l'accueil de la nouvelle population au sein du bourg. Les différentes extensions du bourg ont laissé vacant un espace de 3,5ha peu valorisé. La municipalité a souhaité afficher ce secteur appelé désormais « Cœur de Bourg » dans son projet de développement, afin d'encadrer et de maîtriser le développement urbain de ce site au potentiel d'environ 50 logements.

Un reliquat de logements à produire

Malgré la forte mobilisation de son potentiel existant (changement de destination, comblement de dents creuses, résorption de la vacance, opération de densification au cœur du bourg), il manque à la commune la réalisation de 7 à 8 logements. Après examen des différents sites, le choix de la commune s'est porté sur le secteur « des Grands Champs ». Ce projet qui fait l'objet d'une OAP, fut présenté lors de la concertation.

Le maintien des contours de la zone d'activités du Bois de Monts

Afin de répondre aux besoins, il a été exprimé la volonté de développer la zone d'activité du Bois de Monts en conservant la zone existante définie dans le PLU en vigueur. La zone d'extension au Nord présente l'avantage d'être en retrait de la départementale, mais ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux, et présentent un accès viaire à améliorer. La zone d'extension au Sud, fait l'objet d'une OAP.

Préserver le patrimoine paysager, bâti et végétal de la commune

La municipalité affiche sa volonté de préserver et de mettre en valeur des éléments identitaires et patrimoniaux spécifiques à la commune. La qualité de ce patrimoine est préservée à travers la rédaction des articles 6,7 et 11 du règlement de chaque zone. La municipalité a souhaité utiliser différents outils de protection dont elle dispose dans le cadre d'un PLU, afin de préserver les paysages et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

La protection du patrimoine remarquable, non protégé est passée par une identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet à la municipalité d'utiliser cet outil pour protéger les zones humides relevées lors des sondages pédologiques. Ainsi, les zones humides des Grands Champs et de la zone d'activités du Bois de Monts ont été protégées dans le règlement.

La justification des éléments révisés

La particularité majeure du PLU précédent était d'autoriser les constructions nouvelles à usage d'habitation au sein des secteurs Nh (zone naturelle). Ces secteurs éparpillés, représentaient à eux seuls 85ha, soit quasiment le total de la zone urbaine (zones d'activités et d'équipements compris). Si une partie de ces secteurs était contrôlée par le règlement du PPRI, on peut comptabiliser qu'environ 42ha étaient situés en dehors de celui-ci, et donc densifiables.

Aussi, si l'on compare les 172ha urbanisables de l'ancien PLU (zone U + secteur Nh) aux 136,5ha dans le projet du PLU (zones U+secteurs Ah), on peut constater que la commune a fait un effort considérable de réduction de ses zones urbaines en restituant environ 35,5ha à la zone agricole ou naturelle.

Les évolutions concernant les zones naturelles et agricoles

Les principales évolutions concernant les zones agricoles et naturelles, sont la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour reconnaître les activités n'ayant plus de lien avec l'activité agricole ou forestière.

Pour l'entreprise PREMIER TECH-FALIENOR le zonage Ay, permet de reconnaître le fait qu'elle n'avait plus de lien avec l'activité agricole et l'autorise donc de se développer dans les limites du STECAL. Le périmètre de l'emprise du secteur s'est attaché à reconnaître les terrains appartenant à l'entreprise. Dans le PLU actuel, le site de cette entreprise était rattaché à un secteur « Ni » d'environ 55ha. Dans la révision du PLU, il a été privilégié un développement plus limité (environ 28ha dont 13 ha actuellement occupé), et plus concentré autour du site, en évitant de se rapprocher des habitations.

Une évolution majeure de la zone naturelle a consisté à inscrire dans la révision du PLU un secteur « Nc », autorisant l'exploitation de carrière de sable alluvionnaire.

Pièce 1-C L'évaluation environnementale

En application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme et de l'article L. 122-4 du code de l'environnement, la révision du PLU de Vivy doit faire l'objet d'une évaluation environnementale dont l'objectif est d'identifier, décrire et évaluer les effets notables que peut avoir la mise en œuvre de ce document sur l'environnement ; elle présente en outre, les mesures prévues pour éviter, réduire et

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

dans la mesure du possible compenser les incidences négatives notables que l'application de la révision peut entraîner sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a été menée comme une démarche d'aide à la décision accompagnant l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a ainsi contribué aux choix de développement et d'aménagement, au regard des enjeux environnementaux du territoire pour définir un projet de développement durable.

Cette évaluation s'articule en cohérence avec les autres pièces du rapport dont elle fait partie intégrante, à savoir, l'état initial de l'environnement et l'explication des choix retenus pour établir le PADD. L'évaluation environnementale pour chaque incidence traitera des mesures envisagées.

- Incidence du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- Incidence du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances ;
- Incidence du PLU sur le cadre paysager et patrimonial ;
- Incidence du PLU sur la santé humaine.

L'évaluation environnementale analyse également les effets notables du PLU sur les sites Natura 2000 et les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement.

L'évaluation environnementale prend en considération les effets de l'extension de la carrière TPPL. Son extension se situe dans la ZNIEFF du Bois des Monteaux. Le règlement du projet de révision du PLU, permet le projet d'extension de la carrière alluvionnaire de Vivy III, sur une surface de 22ha, dont près de 20ha exploitables. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact en juin 2015, et d'un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (30 espèces de reptiles, amphibiens, oiseaux, mammifères) en 2016. L'étude d'impact spécifie que le projet n'aura pas d'incidence sur les corridors biologiques en place (maintien du réseau de haie, aucun réseau hydrographique concerné, aucune prairie touchée, etc), et n'impacte pas de façon notable la biodiversité.

L'étude écologique a permis de définir les enjeux prioritaires du secteur ; ceci permettant d'aider à la définition du périmètre du projet de carrière, en proposant des zones d'exclusion (mesures d'évitement).

La mesure principale est le maintien de la zone sableuse en bordure de la peupleraie, hébergeant les espèces végétales les plus rares, cette zone ne sera alors pas exploitée.

L'étude d'impact conclut :

« La destruction du milieu naturel originel est relativement limitée au vu des mesures d'évitement définies lors de la conception du projet et de la faible biodiversité des boisements. Elle sera compensée par la replantation lors du réaménagement, le

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

renforcement de la biodiversité du secteur et les mesures compensatoires proposées ».

Un résumé non technique et un dossier loi BARNIER concluent le rapport de présentation.

Pièce 2-Le projet d'aménagement et de développement durables

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme (PLU).

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement, « dite Grenelle 2 », le PADD, ne se borne plus à définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Son contenu a par ailleurs été étoffé par la loi ALUR.

Il doit désormais définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservations ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également arrêter les orientations concernant l'habitat , les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. IL doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

1- Contenir l'étalement urbain :

- En limitant les constructions nouvelles dans les hameaux à l'enveloppe d'urbanisation existante ;

- En privilégiant l'investissement des espaces déjà urbanisés au sein du bourg ;
 - En limitant les extensions urbaines à vocation d'habitat à la production d'une quinzaine de logements environ ;
- 2-** Préserver l'offre d'équipement et de services ;
 - 3-** Préserver et mettre en valeur la qualité patrimoniale de la commune ;
 - 4-** Prévenir les risques et nuisances ;
 - 5-** Préserver de toute urbanisation nouvelle la zone inondable au sein du Val d'Authion.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- 1-** Protéger les milieux naturels remarquables ;
- 2-** Préserver les espaces agricoles.

Les orientations générales concernant l'habitat

- 1-** Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, en inscrivant une plus grande diversité dans les formes d'habitat : 20% minimum de logements collectifs ou individuels groupés ;
- 2-** Réduire l'empreinte foncière pour le logement neuf.

Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

- 1-** Développer les déplacements collectifs et alternatifs ;
- 2-** Favoriser l'accès aux transports publics ;
- 3-** Promouvoir les modes de déplacements alternatifs.

Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

- 1-** Prévoir la montée en débit des territoires et leur évolution vers le très haut débit.

Les orientations générales concernant l'équipement commercial

- 1- Conforter la Rue Nationale comme lieu d'animation commerciale.

Les conditions générales concernant le développement économique et les loisirs

- 1- Conforter le développement économique agricole ;
- 2- Favoriser le développement des activités artisanales et des activités de proximité ;
- 3- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs de la commune.

Décision N° E1700037/44 du 27/02/2017

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- 1- Restituer à l'agriculture les surfaces superflues par rapport à la satisfaction des besoins exprimés.

Pièce 3- Les orientations d'aménagement et de programmation

Les principaux secteurs voués à être urbanisés ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et programmation, prenant en compte les sensibilités environnementales (mesures de préservation des haies remarquables, mesure de conservation des zones humides).

Ces orientations d'aménagement de programmation concernent trois secteurs.

- Le secteur du Cœur de Bourg

Ce secteur est ouvert immédiatement à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU (zone 1AUh1). Il représente 3,5ha environ, soit un potentiel de 52 logements au minimum (sur la base d'une densité moyenne brute de 15 logements à l'hectare).

- Le secteur des Grands Champs

Le site des Grands Champs se situe sur la rue des Saudières, en sortie Nord du bourg, en direction de Neuillé. Ce site d'environ 0,4ha se place à environ 500m du bourg et de ses équipements. Ce secteur est ouvert immédiatement à l'urbanisation dans le cadre du PLU (zone1AUH2), pour un potentiel de 6 logements (sur la base d'une densité moyenne brute de 15 logements à l'hectare).

- Le secteur de la zone d'activité du Bois de Monts

Le secteur de la zone d'activités du Bois de Monts, située à l'entrée Ouest du bourg, en provenance d'Angers, compte 5 entreprises. Les contours de la zone définis par le précédent PLU représentent environ 16ha, elle est donc aujourd'hui occupée à environ 62%. La pointe Nord-ouest est actuellement en friche et non desservie par les réseaux, tandis que la pointe Sud-est est desservie (voies d'accès, réseau d'eau potable). Afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises, la pointe Est de la zone a été maintenue dans l'emprise de la zone d'activités sur une superficie d'environ 2,67ha.

Pièces 4a-4b-4c- Le règlement

Le règlement graphique

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Le territoire de la commune de VIVY est délimité par des zones qui sont représentées à l'aide de plans dans le PLU. On distingue :

- Les zones urbaines :

Dites zones « U », elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones **U** :

UA : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) ;
UB : zone urbanisée à vocation habitat ;
UE : zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements ;
UY : zone urbanisée à vocation principale d'accueil d'activités correspondant à la zone d'activité du Bois de Monts et au secteur du marché d'intérêt national ;

- Les zones à urbaniser :

Dites zones « AU », elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1AU : zone au sein de laquelle les constructions sont autorisées d'un seul tenant ou au fur à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

On distinguera :

- **Secteur 1AUh1**, délimitant le secteur « Cœur de Bourg » à vocation habitat ;
- **Secteur 1AUh2**, délimitant le secteur des « Grands Champs » à vocation habitat.

2AU : zone dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- **Secteur 2AUy**, délimitant l'extension de la ZA du Bois de Monts.

- Les zones agricoles :

Dites zones « A », elles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquelles seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'évolution modérée du bâti existant.

On distinguera :

- **Secteur Ac**, délimitant des terrains accueillant les installations temporaires d'un cirque itinérant ;
- **Secteur Ah**, délimitant des hameaux au sein desquels des constructions nouvelles sont autorisées (Ciron, Les Saudières, le Chêne au Loup, le Moulin à Vent, le Vieux Bourg).
- **Secteur Av**, délimitant l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- **Secteur AY**, délimitant les activités implantées au sein de la zone agricole et leur permettant une évolution encadré.

- Les zones naturelles et forestières :

Dites zones « N », elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestiers.

On distinguera :

- **Secteur Nc**, identifiant le site de développement de la carrière des Monteaux
- **Secteur Ni**, identifiant le plan d'eau des Monteaux et l'aire de loisirs du Gué d'Arcy, ne permettant que des aménagements légers dans le respect du caractère naturel des lieux.

Dans le document graphique du règlement sont également répertoriées les sites archéologiques, les haies à protéger, les bâtiments où le changement de destination est autorisé sous condition, les emplacements réservés, les zones humides, le PPRI du Val d'Authion, les espaces boisés classés à préserver, les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement ou de programmation.

Le règlement écrit

Il explicite les mesures réglementaires communes à l'ensemble des zones U, AU, A et N, à l'exception des articles 1 et 2 qui sont spécifiques à chacune des zones et secteurs créés.

Pièces 5.1,5.2,5.3, 5.4a,5.4b,5.4c et 54.d - les documents annexes

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Ils correspondent :

- Aux annexes sanitaires ;
- Au réseau d'alimentation en eau potable – le territoire communal ;
- Au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales – l'agglomération ;
- A la liste des servitudes d'utilité publique ;
- Au plan des servitudes d'utilité publique – l'agglomération ;
- Au plan des servitudes d'utilité publique – le territoire communal ;
- Au plan de prévention des risques inondation du Val d'Authion.

Le PPRI du Val d'Authion fait l'objet d'un règlement. Il définit deux zones :

- La zone rouge, zone « **R** ». Dans cette zone toute expansion de l'urbanisation est exclue.
- Les zones bleues, zones « **B** ». Elles constituent le reste de la zone inondable, pour lesquelles les objectifs sont :
 1. La limitation de la densité de population
 2. La limitation des biens exposés
 3. La réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Ces zones sont divisées en sous-zones :

- R1 et B1, d'aléa faible ;
- R2 et B2, d'aléa moyen ;
- R3 et B3, d'aléa fort ;
- R4, d'aléa très fort (uniquement pour le champ d'expansion des crues).

2 – 5 – Le bilan de la concertation

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme dispose que la révision du plan local de l'urbanisme fait l'objet d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet : les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et modalités de la concertation ont été précisés initialement ainsi qu'il suit, par une délibération du conseil municipal de la commune de Vivy du 9 mai 2012.

- Animation de deux réunions publiques, le 19 septembre 2013 (40 personnes), le 4 décembre 2014 (30 personnes), présentation du diagnostic, et des enjeux, ainsi que du projet d'aménagement et de développement durables, accompagnés d'une exposition du PADD et de la rédaction d'articles présentant les orientations majeures de la révision du PLU.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- Affichage en mairie à partir de juin 2015 de la traduction règlementaire du projet communal.
- Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, d'un cahier de recueil des avis et suggestions, permettant de consigner les remarques et propositions. A ce titre on peut citer :

L'expansion de la société PREMIER TECH, et de la zone artisanale du bois de Monts suscitent la crainte des voisins quant à l'augmentation des nuisances (poussières). De nombreuses demandes visaient à rendre constructible des terrains situés en bord de route, le plus souvent à l'écart du bourg.

Par délibération du 2 octobre 2015, le conseil municipal de la commune de Vivy a arrêté le bilan de la concertation qui est joint au dossier d'enquête.

3 – Recueil des avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

3-1 – Avis de l'autorité environnementale

Le décret N° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale prévoit que cette fonction pour les plans et programmes, notamment les plans locaux d'urbanisme, relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), alors que celle-ci était exercée jusqu'alors par les préfets de région ou de département.

Au titre de l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale a été établi par la mission

régionale d'autorité environnementale (MRAe) des pays de la Loire le 24 janvier 2017.

Joint au dossier d'enquête, afin d'être porté à la connaissance du public, cet avis n'est jamais « favorable » ni « défavorable » au projet, mais vise à éclairer le maître d'ouvrage et le public sur la qualité du rapport de présentation, la manière dont ce dernier rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de révision du PLU ;

Précédé d'une synthèse, l'avis détaillé comporte trois parties :

- Le rappel du contexte et les principaux enjeux environnementaux ;
- L'analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- L'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet.

Dans la synthèse de l'avis, la MRAe considère que 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. 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 révision du PLU.

Cette version du projet a été notablement améliorée en ce qui concerne la justification des choix opérés.

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. Néanmoins, 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.

Le principal enjeu pour la commune de Vivy concerne l'extension de la carrière dans la ZNIEFF du « bois des Monteaux ». Le projet de révision du 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. 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.

3-2- Avis des personnes publiques associées et consultées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU, arrêté doit être soumis pour avis, aux personnes publiques associées. En application de l'article L.132-11 du même code. Les avis sont annexés au dossier d'enquête.

La communauté d'agglomération Saumur Loire Développement a adressé sept demandes d'avis le 13 octobre 2016, étant spécifié qu'en l'absence de réponse dans le délai de trois mois, l'avis est réputé favorable.

L'avis de l'État

—

Ce document qui comporte un relevé des observations, suivi d'une conclusion dans laquelle est formulé un avis favorable, assorti de conditions

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

impératives, est complété d'une annexe technique destinée à en améliorer la compréhension et la qualité juridique.

Après avoir rappelé que cette délibération fait suite à un précédent arrêté du projet de PLU du 12 octobre 2015. La préfète de Maine-et-Loire rappelle que la commune de Vivy fait partie de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement (à partir du 1^{er} 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 ». Notons que Le SCoT du Grand Saumurois, a été approuvé le 23 mars 2017.

Mme la Préfète émet un avis favorable au nom de l'État sur l'arrêt de projet en l'assortissant des réserves suivantes :

- 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. Cette continuité doit apparaître plus clairement dans l'orientation d'aménagement de la zone du « Bois de Monts »
- La pré-localisation de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des zones humides se traduit sur le plan de zonage par une trame qui laisse apparaître une zone conséquente dans la zone Ay (Premier Tech-Faliénor). Cette zone n'a pas fait l'objet de prospections pédologiques contrairement aux zones 1AUh1 et 1AUh2. Au vu de l'impact possible sur les projets d'extension éventuels de l'entreprise, un vrai risque a ainsi été pris.

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 la protection des zones humides.

- 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).
- Il serait souhaitable que soit affichée la priorité d'aménagement sur les secteurs de densification avant la réalisation des quartiers en extension.
- Le présent PLU devrait limiter de façon plus volontariste l'urbanisation des hameaux en n'y admettant qu'une ou deux constructions.
- 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

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- voie communale N°1 (canton des Deux Sœurs). Ces espaces et l'habitation existante seront placés en zone N.
- Préciser la capacité de la station d'épuration (230 ou 800 équivalents-habitants).
- Les OAP doivent donner la priorité au secteur « Cœur de Bourg ».
- Indiquer si un diagnostic pour sol pollué a été réalisé dans l'ancien garage automobile avant le transfert de la boulangerie.
- Une énumération est faite des corrections, omissions ou actualisation à effectuer dans certaines pièces constitutives du dossier.

L'avis du département de Maine-et-Loire

Un premier avis a été arrêté en octobre 2015 par le conseil municipal de Vivy. Le président du conseil départemental rappelle que les remarques transmises le 18 février 2016 n'ont pas été prises en compte dans ce nouvel arrêt de projet. Le président du conseil départemental émet un avis favorable sur le projet assorti d'un certain nombre d'observations à prendre en compte.

- Les RD 347, 767, 10, classées en route à grande circulation doivent appliquer un retrait de 75 mètres par rapport aux constructions.
- Autoriser des constructions pour l'observation du milieu naturel dans la zone N du second plan d'eau.

- Mettre en conformité l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de « Cœur de Bourg » avec le PADD (20% de logements seront soit collectifs, soit individuels groupés).
- Pour les gens du voyage, distinguer l'accueil de l'habitat. Le rapport de présentation mériterait une rédaction plus élaborée.
- La thématique des déchets mériterait une rédaction plus étoffée dans le rapport de présentation.
- La mise en place d'une servitude pour l'ancienne décharge de Vlvy, au lieu-dit « Le Port » s'avère nécessaire pour garder en mémoire la présence de 27000m³ de déchets.

L'avis de l'agence régionale de santé des Pays de la Loire

Rappelant le nouvel arrêté de projet du PLU de la commune de Vivy, le responsable du département sécurité, sanitaire des personnes et de l'environnement émet un avis favorable, sous réserve que les observations énoncées soient intégralement reprises dans le document final.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- Pour l'assainissement, il convient de préciser si la station d'épuration dispose d'une marge de 230 équivalent-habitants ou de 800.
- Différencier le zonage de la station d'épuration des autres équipements à vocation de loisirs.
- Afficher une politique plus volontariste pour résorber la vacance, d'autant que les logements concernés sont situés en centre-bourg, au plus près des commerces.
- Effectuer un diagnostic pour sol pollué avant le transfert de la boulangerie dans l'ancien garage automobile.
- Attribuer un zonage spécifique à l'ancien dépôt de déchets, situé au lieu-dit « Le Port », d'autant que le terrain est immédiatement limitrophe avec l'aire réservée aux gens du voyage.

L'avis de la Région des Pays de la Loire

La région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet de révision du PLU de la commune de Vivy.

L'avis de la Ville de Saumur

La Ville de Saumur émet un avis favorable, elle observe 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.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

Au cours de sa réunion du 19 février 2016, la commission a émis un avis favorable sur le projet. L'avis favorable est assorti des réserves et observations suivantes :

- Donner la priorité à l'opération « Cœur de Bourg » et retenir une densité minimale de 15 logements / ha pour cette opération ;
- Apporter une clarification des disponibilités foncières actuelles dans la zone d'activité du bois de Monts ;
- Apporter les justifications nécessaires au dimensionnement du secteur Ay dédié à l'entreprise FALIENOR (PREMIER TECH) au rapport de présentation ou à défaut, réduire la consommation foncière ;
- Supprimer le STECAL « habitat » du canton du Ciron (secteur inondable au plan de prévention du risque inondation actuel).

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

4- Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique

4-1-Organisation de l'enquête publique

Après sa désignation par le Tribunal administratif de Nantes, le commissaire enquêteur a pris l'attache des services de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, afin de rencontrer M. François BESSON, en charge de l'urbanisme au sein de cette agglomération, arrêter les modalités de déroulement de l'enquête ainsi que le calendrier des permanences.

La durée de l'enquête a été fixée à trente et un jours **du lundi 27 mars au mercredi 26 avril 2017 inclus**. Le nombre de permanences en vue d'accueillir le public et recevoir ses observations éventuelles, a été fixé à trois. Elles se sont tenues à la mairie de vivy :

- Le lundi 27 mars 2017 de 9h à 12h
- Le jeudi 13 avril 2017 de 14h à 17h
- Le mercredi 26 avril de 14h à 17h

4-2-Visite du territoire de la commune de Vivy

Le jeudi 23 mars 2017, le commissaire enquêteur s'est rendu à Vivy, où il a rencontré Mme Béatrice BERTRAND, maire de cette commune, assistée de M. Jean-Claude SOURDEAU premier adjoint et responsable de l'urbanisme, de M. François BESSON de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire. Les

enjeux de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vivy ont été présentés et commentés.

A l'issue de cette rencontre, Mme BERTRAND a fait visiter au commissaire enquêteur le territoire de la commune de Vivy et plus particulièrement les opérations d'aménagement, et de programmation, l'extension de la carrière Vivy III au bois des Monteaux, la zone d'activité du Bois de Monts, l'implantation et l'extension projetée de la société PREMIER TECH. Ce parcours a permis au commissaire enquêteur de mieux percevoir les spécificités économiques et d'urbanisation, ainsi que les enjeux fixés par la commune.

A cette occasion, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'affichage était en place, et en a profité pour procéder à l'ouverture des registres d'enquête et au paraphe des dossiers. Le certificat d'affichage de la commune de Vivy lui a été remis le 02 mai 2017, celui établi par la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, lui a été adressé le 05 mai 2017.

5-Dossier soumis à l'enquête publique

5-1-Composition du dossier d'enquête

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Conformément aux dispositions des articles L.151-2 du code de l'urbanisme et R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est constitué des documents suivants mis à la disposition du public :

- Le rapport de présentation, qui comporte cinq documents à savoir :
 - diagnostic et état initial de l'environnement ;
 - justifications du projet et évaluation des incidences sur l'environnement ;
 - évaluation environnementale ;
 - résumé non technique ;
 - dossier Loi BARNIER ;
- Projet d'aménagement et de développement durables ;
- Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Règlement :
 - pièce écrite ;
 - document graphique – le bourg (1/2000^{ème}) ;

- document graphique – le territoire communal (1/5000^{ème}).
- Documents annexes :
 - annexes sanitaires ;
 - réseaux d'alimentation en eau potable – le territoire communal (1/5000^{ème}) ;
 - réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales – l'agglomération (1/2000^{ème}) ;
 - liste des servitudes d'utilité publique ;
 - plan des servitudes d'utilité publique – l'agglomération (1/2000^{ème}) ;
 - plan des servitudes d'utilité publique – le territoire communal (1/5000^{ème}) ;
 - PPRI du Val d'Authion ;

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- Pièces annexées :
 - fiche de recommandations constructives à propos des risques « retrait-gonflement des argiles » et « sismicité » ;
 - l'avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du PLU, arrêté ;

Ces documents ont été élaborés par les sociétés URBAN'ISM de Bourgueil (37140) et THEMA ENVIRONNEMENT d'Ancenis (44150).

 - l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ;
 - l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Le bilan de la concertation ;
- L'arrêté 2017-043 AP du 08 mars 2017 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;
- Une note annexée à l'arrêté précisant la mention des textes régissant l'enquête publique en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement ;
- Le registre d'enquête publique est joint au dossier.

5-2-Appréciations sur le dossier d'enquête

Le dossier est conforme au code de l'urbanisme. Les documents sont lisibles. Le rapport de présentation et les plans de zonage sont adaptés au territoire communal et aux enjeux. Les périmètres du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Val d'Authion sont intégrés au règlement graphique du PLU, permettant une identification spontanée des zones urbaines concernées par ce plan. Néanmoins, le commissaire enquêteur regrette qu'en préambule du rapport de présentation ne figure pas une définition du PLU, son évolution, son rôle, son contenu réglementaire. Toutes ces informations, étant destinées à assurer l'information du public. Dans les orientations d'aménagement et de programmation, pour le secteur 1AUh2 des Grands Champs, un plan à l'identique de celui de Cœur de Bourg aurait permis de mieux situer le projet qui se trouve à 500m du bourg.

6-Publicité de l'enquête publique

6-1-Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans les délais réglementaires, dans Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

deux quotidiens régionaux, le Courrier de l'Ouest et Ouest-France du samedi 11 mars 2017, puis rappelé dans ces deux journaux le mardi 28 mars 2017.

6-2-Publication de l'avis d'enquête publique par voie d'affichage

En application de l'article 11 de l'arrêté du 08 mars 2017, portant ouverture de l'enquête, l'avis d'enquête publique conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 a été affiché, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Vivy (ainsi qu'à différents emplacements sur la commune).

6-3-Publication de l'avis d'enquête publique par internet

L'avis d'enquête ainsi que le dossier, y compris l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe), ont fait l'objet d'une publication, dans les mêmes délais, sur le site internet de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire. En application de l'ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016 qui modernise les procédures de participation du public à compter du 01 janvier 2017, il a été créé une adresse courriel dédiée à cette enquête, sur le site de la communauté d'agglomération pour recevoir par voie électronique les observations du public. Le dossier d'enquête est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, dans les locaux de la communauté d'agglomération pendant les horaires d'ouverture.

7-Déroulement de l'enquête publique

7-1-Registres d'enquête

Les deux registres d'enquête à feuillets non mobiles et les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 27 mars 2017 au mercredi 26 avril 2017 inclus, au siège de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire ainsi qu'à la mairie de Vivy.

Le public a ainsi pu consigner ses observations éventuelles sur les registres ouverts à cet effet, ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur.

7-2-Permanences du commissaire enquêteur

En application de l'arrêté N° 2017-043AP du 08 mars 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a assuré trois permanences à la mairie de Vivy :

- Le lundi 27 mars 2017 de 9h à 12h ;
- Le jeudi 13 avril 2017 de 14h à 17h ;
- Le mercredi 26 avril 2017 de 14h à 17h.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

7-3-Clôture de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique qui s'est achevée le mercredi 26 avril 2017 à 17H, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture des deux registres. Deux courriels ont été adressés après leur clôture, l'un à 20h47mn, de Mme DOUBLARD, le second le jeudi 27 avril 2017 à 14h57mn, émanant de la société PREMIER TECH.

8-Observations formulées par le public durant l'enquête

Au cours de cette enquête, la participation du public a été relativement importante. Une trentaine de personnes se sont présentées. Durant les permanences, le commissaire enquêteur a reçu vingt observations orales. Une observation a été consignée sur le registre d'enquête à la mairie de Vivy. Aucune observation sur le registre mis à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire et sur son site internet.

Permanence du lundi 27 mars 2017

Au cours de cette permanence, Cinq personnes se sont présentées et ont formulé des observations orales.

- M. MASSON Tony, gérant d'auto-école souhaite pour pérenniser son activité, disposer d'une piste de 150m et facilement accessible. Il souhaiterait pouvoir acquérir dans le canton des Halliers la parcelle 83, proche de la RD 347.

- M. LEBEAUPIN Albert (EARL Serre du Moulin à vent), propriétaire de la parcelle 194, souhaite la possibilité de ramener la limite de propriété, de 5m à 3,50m.

- Indivision PETIT, représentée par Mme LHERMITEAU, canton des Halliers : Propriétaire de la parcelle 83, elle souhaite rendre constructible cette parcelle.

- M. COUINEAU le Chêne au loup, propriétaire de la parcelle 34 en zone AH est venu vérifier qu'une partie de sa parcelle était dans le périmètre de la zone constructible.

- M. FOURREAU, pour Mme BEUROIS Nathalie, propriétaire de la parcelle 102 au hameau du Ciron, a constaté que cette parcelle n'est plus constructible.

Permanence du jeudi 13 avril 2017

—

Dix-sept personnes se sont présentées à cette permanence et ont formulé des observations orales.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- Mme et M. ORY Albert, propriétaires de la parcelle ZX 126, souhaitent rendre constructible cette parcelle située entre la parcelle ZX 125 et ZX 128.

- Mme, M. BOREAU et Mme BRAULT dont la propriété est située à proximité de l'entreprise PREMIER TECH sont venus s'informer sur le développement futur de l'entreprise, et souhaitent que les camions en attente de chargement ne stationnent plus devant l'entrée de leur domicile. Ils déplorent le manque d'hygiène occasionné par cette situation (détritus balancés par-dessus leur haie).

- Mme ROBIN Chantal, souhaite rendre constructible une partie la parcelle ZI 243 au Ciron. Cette parcelle sert de parking à la salle de sport située à proximité.

- Mme et M. DESPIERRES Roland demeurant au 66 rue Nationale, sont opposés à la vente de la parcelle 51, située dans l'emprise foncière de la zone 1AUh1 « Cœur de Bourg ».

- Mme et M. BELLANGER résidant Avenue de la Poitevine, souhaitent rendre constructible, la partie non constructible de la parcelle 215, environ 1000m², sachant que les réseaux (eau potable, assainissement) sont desservis à proximité.

- M. Nicolas de la RÜE du CAN, propriétaire du manoir des Bassauges, souhaite pouvoir rétablir la percée nord de ce manoir. Cette possibilité nécessiterait d'acquérir une partie de la parcelle 124 concernée par l'aménagement du secteur « Cœur de Bourg ». A cet égard, une correspondance a été adressée à Madame le Maire le 18/08/2016.

- M. BOUTAULT Michel Les Hautes Rivières, souhaite rendre constructible la parcelle 171 dont il est propriétaire.

- Mme et M. PETIT Marcel, 33 route de Saumur Les Halliers, voudraient rendre constructible les parcelles 111 et 110, et en priorité la parcelle 110 qui est empruntée par la commune pour effectuer différents travaux paysagers concernant les maisons avoisinantes.

- M. Joël THOBIE, directeur industriel de la société PREMIER TECH, accompagné de Mme Pauline EMERIT, sont venus s'informer sur le secteur Ay qui leur est dédié. Ils ont pris connaissance de la remarque de l'État concernant la pré-localisation de zones humides dans le périmètre de l'emprise foncière les concernant. Le commissaire enquêteur leur a fait part des nuisances occasionnées par le stationnement des camions le long de la propriété de Mme et M. BOREAU et également l'absence de projet pour leur extension, qui entraîne une forte consommation d'espaces agricoles.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- M. DUBLÉ Jean – Paul, 138 rue des Saudières est venu s'informer sur le devenir du hameau des Saudières.

Permanence du mercredi 26 avril 2017

Sept personnes se sont présentées et ont formulé des observations orales.

Mme et M. RAMANANT et M. DELORME du hameau du Ciron

Ils estiment que le trafic est trop important dans le carrefour du Ciron et que l'environnement est peu adapté au croisement des camions (zone urbanisée, arrêt bus à proximité). L'absence de signalétique, oblige les chauffeurs à manœuvrer sur des routes étroites, en cas d'erreur de parcours. Ils proposent de faire un sens unique vers le « Port » pour éviter le croisement des camions.

- Mme BESNARD rue Maurice RAVEL, propriétaire d'une parcelle d'environ un ha à proximité du lotissement des Besnardières souhaite vendre cette superficie.

- M. BRAULT rue du Vieux Vivy, est venu s'informer sur le changement de destination des bâtiments agricoles

- M. MENANT, indivision BRAZILLE, 74 rue Nationale, propriétaire de la parcelle 39, qui sera impactée par le projet « Cœur de Bourg », n'émet pas d'objection à la vente de cette parcelle.

- Mme GILLON, rue Nationale, précise que sa parcelle 53 sera impactée par le projet « Cœur de Bourg, elle n'est pas opposée au projet, mais souhaite conserver une partie de sa parcelle pour conserver ses animaux (chèvres, volailles).

Une observation écrite a été formulée par Mme et M. HERMENIER sur le registre de la mairie de Vivy, en dehors des permanences.

Ils souhaitent demander la création d'un passage le long de la parcelle ZM 219, canton des Bois de Mont. La parcelle ZM 220 contiguë, va devenir en partie constructible. La construction réalisée en alignement détruirait la visibilité et la luminosité de l'habitation existante sur la parcelle ZM 219.

9 – Remise du procès-verbal de synthèse

En exécution de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré M. BESSON, responsable de l'urbanisation à la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire à la mairie de Vivy le 02 mai 2017, afin de lui communiquer dans un procès-verbal une synthèse des observations recueillies durant l'enquête. Étaient également présents, Mme BERTRAND, maire de Vivy et M. SOURDEAU 1^{er} adjoint.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Après sa lecture par le commissaire enquêteur et échanges avec les participants, le procès-verbal de synthèse a été remis à M. BESSON, qui a été invité, d'une part à le revêtir de sa signature, et d'autre part, à produire dans un délai de quinze jours, ses observations sur les remarques figurant dans ce document et à prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et consultées.

10 - Analyse des observations et avis recueillis ainsi que du mémoire en réponse produit par le président de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire.

Disposant d'un délai de quinze jours, le président de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire devait donc produire ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur au plus tard le 17 mai 2017. Celles-ci ont fait l'objet d'une transmission par voie électronique, le mercredi 17 mai 2017.

Les observations formulées par le public sont classées dans le même ordre de présentation que dans le procès-verbal de synthèse et doivent à présent être examinées au vu des réponses fournies par le Vice-président de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, en charge de l'aménagement du territoire, urbanisme, habitat et gens du voyage dans son mémoire en date du 16 mai 2017. Elles sont reproduites fidèlement et in extenso sous forme d'analyses et de propositions.

- M. MASSON Tony, gérant d'auto-école souhaite pour pérenniser son activité, disposer d'une piste de 150m et facilement accessible. Il souhaiterait pouvoir acquérir dans le canton des halliers la parcelle 83, proche de la RD 147.

Analyse de la communauté d'agglomération : *La demande sera étudiée par la commission PLU communale et le cas échéant présentée à la conférence intercommunale des maires prévue à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme avant approbation. Il faudra vérifier la compatibilité de ce type d'équipement avec le PADD qui indique que les entrées d'agglomération sont à améliorer. Le terrain est situé dans la bande de recul de 75m de la loi BARNIER (article L.111-6 du code de l'urbanisme) et il ne peut être dérogé à l'interdiction de tout aménagement que par une étude dite « d'entrée de Ville) et l'édiction de règles prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8).*

Réponse du commissaire enquêteur : Je souhaite, si le site n'est pas approprié, qu'il serait opportun de proposer un autre secteur à ce gérant d'auto-école.

- M. LEBEAUPIN Albert (EARL Serre du Moulin à Vent), propriétaire de la parcelle 194, souhaite avoir la possibilité de ramener la limite de propriété de 5m à 3,50, pour favoriser l'implantation d'une maison.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Analyse de la communauté d'agglomération : *La parcelle mesurant environ 1000m2 doit permettre l'implantation d'une construction respectant les marges de recul imposées par rapport aux limites de propriété par le règlement de la zone Ah qui concerne les hameaux constitutifs d'un espace urbain qu'il convient de ne pas densifier en ne permettant pas un accueil trop important de nouvelles habitations en dehors de l'enveloppe urbaine.*

Réponse du commissaire enquêteur : Il convient effectivement de ne pas déroger au règlement de la zone Ah.

- Indivision PETIT, représentée par Mme LHERMITEAU, canton des halliers : propriétaire de la parcelle 83, elle souhaite rendre constructible cette parcelle.

Analyse de la communauté d'agglomération : *Mêmes observations que pour la demande de M. MASSON ci-dessus.*

Réponse du commissaire enquêteur : Pour rendre constructible cette parcelle, les contraintes réglementaires devront être levées.

- Mme et M. ORY Albert, propriétaires de la parcelle ZX 126, souhaitent rendre constructible cette parcelle située entre la parcelle ZX 125 et ZX 128.

Analyse de la communauté d'agglomération : *Cette demande n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui recentre la construction sur le bourg et 5 hameaux identifiés, la parcelle étant en dehors des parties actuellement urbanisées.*

Réponse du commissaire enquêteur : Compte tenu des éléments invoqués par la communauté d'agglomération, cette demande ne peut aboutir.

- Mme, M. BOREAU et Mme BRAULT, dont la propriété est située à proximité de l'entreprise PREMIER TECH, sont venus s'informer sur le développement futur de l'entreprise, et souhaitent que les camions en attente de chargement ne stationnent plus devant l'entrée de leur domicile. Ils déplorent le manque d'hygiène occasionné par cette situation (détritus jetés par-dessus leur haie).

Analyse de la communauté d'agglomération : Ces points ne relèvent pas du projet de PLU, toutefois l'entreprise a confirmé lors de l'enquête être en réflexion pour une réorganisation de son site. Son projet devrait tenir compte des difficultés ponctuelles de desserte et pourrait se traduire ultérieurement par une adaptation du document.

Réponse du commissaire enquêteur : Certes, ces points ne relèvent pas de la révision du PLU, mais ils mettent en exergue les difficultés rencontrées, quand une entreprise s'affranchit des règles de circulation et de stationnement.

- Mme ROBIN Chantal souhaite rendre constructible une partie de la parcelle ZI 243 au Ciron. Cette parcelle sert de parking à la salle de sport située à proximité.
Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

Analyse de la communauté d'agglomération : Cette demande n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui recentre la construction sur le bourg et 5 hameaux identifiés, la parcelle étant en dehors des parties actuellement urbanisées. La parcelle est située en zone R1 du PPRI actuel est donc inconstructible. Elle a une vocation agricole.

Réponse du commissaire enquêteur : La parcelle étant impactée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI), ne peut être constructible.

- Mme et M. DESPIERRES Roland demeurant au 66 rue Nationale, sont opposés à la vente de la parcelle 51, située dans l'emprise foncière de la zone 1AUh1 « Cœur de Bourg ».

Analyse de la communauté d'agglomération : L'intégration d'une parcelle en zone d'urbanisation future et dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'oblige pas les propriétaires à vendre.

Réponse du commissaire enquêteur : La mairie de Vivy saura engager les négociations pour mener à bien l'urbanisation future de ce secteur.

- Mme et M. BELLANGER résidant Avenue de la Poitevine, souhaitent rendre constructible, la partie non constructible de la parcelle 215, environ 1000m², sachant que les réseaux (eau potable, assainissement) sont desservis à proximité.

Analyse de la communauté d'agglomération : *La parcelle d'environ 2000M2 est entièrement située en zone UB au projet de révision du PLU, ce qui devrait répondre à la demande du propriétaire.*

Réponse du commissaire enquêteur : La totalité de la parcelle étant située en zone UB, le redécoupage est maintenu en zone constructible.

- M. Nicolas de la RUE DU CAN, propriétaire du manoir des Bassauges, souhaite pouvoir rétablir la percée nord de ce manoir. Cette possibilité nécessiterait d'acquérir une partie de la parcelle 124, concernée par l'aménagement du secteur « Cœur de Bourg ». A cet égard une correspondance a été adressée à Madame le Maire le 18/08/2016.

Analyse de la communauté d'agglomération : *L'accès nord demandé ne compromet pas l'aménagement de la zone 1AUh mais peut générer des coûts supplémentaires d'aménagement de voirie pour desservir une parcelle. Un accès aménagé par le demandeur au manoir en prolongement de l'emplacement réservé prévu pour desservir la zone 1AU peut être envisagé à condition de modifier le zonage et OAP. La demande sera étudiée par la commission PLU communale et le cas échéant présentée à la conférence intercommunale des maires prévue à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme avant approbation.*

Réponse du commissaire enquêteur : Cet accès ne devrait pas remettre en cause l'aménagement de la future zone urbanisée.

Décision N° E17000037/44 du 27/02/2017

- M. BOUTAULT Michel Les Hautes Rivières, souhaite rendre constructible la parcelle 171 dont il est propriétaire.

Analyse de la communauté d'agglomération : *Cette demande n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui recentre la construction sur le bourg et 5 hameaux identifiés, la parcelle étant en dehors des parties actuellement urbanisées. La parcelle est située en zone R1 et R2 du PPRI actuel et est donc inconstructible. Elle a une vocation agricole.*

Réponse du commissaire enquêteur : Avis identique à celui de la communauté d'agglomération, la parcelle étant située dans le périmètre du PPRI et en dehors du bourg.

- Mme et M. PETIT Marcel, 33 route de Saumur les Halliers, souhaitent rendre constructible les parcelles 111 et 110, et en priorité la parcelle 110 qui est empruntée par la commune pour effectuer différents travaux paysagers concernant les maisons avoisinantes.

Analyse de la communauté d'agglomération : *Cette demande n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui recentre la construction sur le bourg et 5 hameaux identifiés, les parcelles étant en dehors des parties actuellement urbanisées. Elles ont une vocation agricole.*

Réponse du commissaire enquêteur : La règle est identique pour l'ensemble des parcelles qui sont situées hors de l'agglomération et des hameaux pouvant être urbanisés.

- Mme et M. RAMANANT et M. DELORME du hameau du Ciron. Ils estiment que le trafic est trop important dans le carrefour du Ciron et que l'environnement est peu adapté au croisement des camions (zone urbanisée, arrêt de bus à proximité). L'absence de signalétique, oblige les chauffeurs à manœuvrer sur des routes étroites, en cas d'erreur de parcours. Ils proposent de faire un sens unique vers le « Port » pour éviter le croisement des camions.

Analyse de la communauté d'agglomération : *Ces points relèvent plutôt de la police de circulation et de l'aménagement des voiries par la commune qui en a pris connaissance.*

Réponse du commissaire enquêteur : Cette remarque a le mérite de poser la difficulté d'une implantation d'une entreprise à proximité d'une zone urbanisée. L'extension de PREMIER TECH devra conduire la mairie de Vivy à prendre en compte ces difficultés de circulation, liées à l'accès du site industriel. La possibilité d'un sens unique pourrait être une alternative pour réguler la circulation.

- Mme BESNARD, rue Maurice RAVEL, propriétaire d'une parcelle d'environ un hectare à proximité du lotissement des Besnardières souhaite vendre cette superficie.

Décision N° E17000O37/44 du 27/02/2017

Analyse de la communauté d'agglomération : *(ZX 235 ?) Cette demande n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui recentre la construction sur le bourg et 5 hameaux identifiés, la parcelle étant en dehors des parties actuellement urbanisées. Elle a une vocation agricole.*

Réponse du commissaire enquêteur : Remarque identique à la demande de Mme et M. PETIT, la parcelle à une vocation agricole et ne peut donc être urbanisée dans le cadre de la révision du PLU.

- Mme GILLON, rue Nationale précise que sa parcelle 53 sera impactée par le projet « Cœur de Bourg », et n'est pas opposée au projet, mais souhaite conserver une partie de sa parcelle pour entretenir ses animaux (chèvres, lapins.....).

Analyse de la communauté d'agglomération : *L'intégration d'une parcelle en zone d'urbanisation future et dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'oblige pas les propriétaires à vendre.*

Réponse du commissaire enquêteur : Mme GILLON, n'étant pas opposé au projet, un accord peut être trouvé sans trop de difficulté.

- M. et Mme HERMENIER ont rédigé une observation sur le registre concernant la parcelle ZM 220 qui va devenir constructible. Ils souhaitent la création d'un passage le long de la parcelle ZM 219 dont ils sont propriétaires, afin de préserver la visibilité et la luminosité de leur construction.

Analyse de la communauté d'agglomération : *La demande sera étudiée par la commission PLU et le cas échéant présentée à la conférence intercommunale des maires prévue à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme avant approbation.*

Réponse du commissaire enquêteur : Cette demande peut être étudiée, car elle ne compromet pas l'implantation d'une construction sur la parcelle ZM 220.

Pièces jointes :

- Le procès-verbal de synthèse ;
- Le mémoire en réponse de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire.

Fait à Saint-Léger-des-Bois, le

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON
