



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Relative au projet de
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Abrogation de 3 cartes communales

18 novembre 2019 au 19 décembre 2019



CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Jean-Yves Hervé : Président
Membres : Bernard BEAUPERE, Huguette HALLIGON,
Raymond LEFEVRE, Louis-Marie MUEL

SOMMAIRE

CHAPITRE A Présentation générale du projet	page 3
A.1 Le contexte et le territoire	
A.2 Les règles en matière d'urbanisme	
A.3 Le PLUi de Saumur Loire Développement	
A.4 La synthèse des avis exprimés	
A.5 La concertation préalable	
 CHAPITRE B L'enquête et la participation du public	 page 14
B.1 L'organisation et le déroulement de l'enquête	
B.2 Commentaires sur le dossier mis à l'enquête	
B.3 La participation du public et le climat de l'enquête	
B.4 Le bilan de l'enquête	
 CHAPITRE C Analyse des observations recueillies sur le PLUi	 page 23
C.1 Les changements de zonage (CZ)	
C.2 Le règlement (RT) et les emplacements réservés (ER)	
C.3 Les observations d'ordre environnemental et patrimonial (ENV et PAT)	
C.4 Les OAP	
C.5 Les changements de destination (CD)	
C.6 Les demandes de renseignements et les obs. d'ordre général (DROG)	
C.7 Les observations d'ordre économique (ECO)	
 CHAPITRE D Questions d'ordre général sur le PLUi	 page 56
D.1 La coordination du tourisme dans le Saumurois	
D.2 L'évolution démographique et l'habitat	
D.3 La réhabilitation du bâti ancien	
 CHAPITRE E Analyse individualisée des observations sur le PLUi -	 page 61
CHAPITRE F Conclusions générales	page 249
CHAPITRE G Avis de la commission d'enquête	page 254
-Sur le projet de PLUi	
-Sur l'abrogation des trois cartes communales	

A – PRESENTATION GENERALE DU PROJET

A.1 Le contexte et le territoire

La Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement (CASLD) née le 1^{er} janvier 2001, regroupe 32 communes historiques, couvertes actuellement sur le plan de l'urbanisme par 25 PLU, 2 POS, 3 Cartes Communales et 2 applications du RNU. Après avoir pris la compétence « plan local d'urbanisme », la collectivité a prescrit le 15 décembre 2015, l'élaboration d'un PLUi couvrant ses 32 communes membres afin de répondre aux objectifs d'aménagement et de développement communautaire.

La CASLD a poursuivi ce projet tout en étant devenue depuis le 1^{er} janvier 2017, un secteur d'un ensemble plus vaste, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (CASVL) peuplé de 100 000 habitants et à l'intérieur d'un périmètre identique à celui du SCoT du Grand Saumurois regroupant outre la CASLD, le Douessin, le Longuéen et le Gennois.

La CASLD, après plus de trois années de travaux, a prononcé l'arrêt de son projet de PLUi le 27 juin 2019, en vue de sa mise à enquête publique. Après l'approbation de celui-ci, les documents d'urbanisme des communes ne produiront plus d'effets et seront abrogés. Le projet est encadré par un ensemble de dispositions réglementaires du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme profondément modifié en 2015 dans son contenu et les modalités de sa mise en œuvre. L'enquête conduira à l'élaboration d'un seul rapport assorti de deux conclusions séparées : l'une relative au PLUi et l'autre à l'abrogation des cartes communales.

Le projet de PLUi concerne le territoire saumurois pour les 10 années à venir et il est l'expression du projet politique des élus des 32 communes dont la croissance démographique pourrait enregistrer 5000 habitants supplémentaires. Résultat d'un travail collectif et difficile, encadré par un Bureau d'Études spécialisé en urbanisme, le projet doit être compatible avec le SCoT, prendre en compte le PCAET et être conforme aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en particulier les plans de prévention.

La collectivité a défini une organisation par pôles et secteurs d'activités en privilégiant le pôle saumurois composé de Saumur et ses satellites, deux pôles secondaires d'équilibre, l'un au Nord, Allonnes et l'autre au Sud, Montreuil-Bellay, les autres communes constituant des pôles de proximité au plus près des citoyens. L'application de la loi ALUR a entraîné une redistribution foncière au niveau du territoire pour pouvoir construire de nouveaux logements et équipements et adapter les périmètres des zones économiques. Les options prises au niveau du PLUi traduisent une volonté mesurée de développement du territoire et de préservation d'une économie territorialisée qui constitue une spécificité du Saumurois, tout en renforçant les trois pôles déjà cités.

À l'Est du département de Maine-et-Loire, dans l'arrondissement de Saumur, à 50 mn d'Angers, 1h de Tours et 3h de Paris, le territoire de Saumur Loire Développement (SLD) est peuplé de 61303 habitants en 2017. Sur 565 km², les communes sont réparties de part et d'autre de la Loire et ses affluents, l'Authion en rive droite et le Thouet avec la Dive en rive gauche, ce qui explique le risque Inondation pris en compte dans les documents d'urbanisme. Mais que ce soit dans les plaines et coteaux du Saumurois au sud plantés de vignobles, les plaines alluviales au centre cultivées en maraichage ou le plateau du Baugeois très boisé au nord, les reliefs différents génèrent des paysages variés, riches en panoramas et villages pittoresques par la présence du tuffeau et de l'ardoise...

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Le territoire du PLUi fait partie de la Région des Pays de Loire, 7^{ème} région touristique de France. Le secteur d'études présente plusieurs points d'intérêts touristiques majeurs : les paysages ligériens car l'eau est une composante du territoire. La partie du cours de la Loire qui traverse le secteur de Saumur Loire Développement fait partie du Val de Loire inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco au titre des « paysages culturels vivants » ; le patrimoine architectural bâti témoigne d'une richesse historique protégée par des labels ou au titre des Monuments historiques ; le monde équestre dont fait partie le Cadre Noir est un élément identitaire de réputation internationale ; la viticulture est reconnue à travers les Appellations d'Origine Contrôlée.

Saumur Loire Développement est ainsi une terre culturelle où les nombreux musées racontent l'Histoire, où l'artisanat d'art est une force locale pour les métiers de demain. C'est un territoire qui bénéficie également d'un potentiel paysager très attractif inscrit au sein du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine et favorable au développement du tourisme vert. C'est également un territoire très protégé sur le plan environnemental par la reconnaissance de sites Natura 2000, de ZNIEFF, ZICO, ENS ...

Certes, la démographie est peu dynamique. Les dernières données statistiques de l'INSEE montrent une baisse de la population de la CASLD de 1025 habitants sur la période 2015-2019. Le renouvellement des générations reste bien sûr un enjeu important, mais comme pour le territoire national dans son ensemble, le territoire de Saumur Loire Développement est touché par le desserrement des ménages et le vieillissement de la population. Par ailleurs, l'évolution démographique depuis le début des années 2000 fait apparaître des dynamiques territoriales liées au phénomène de la rurbanisation qui peuvent entraîner en particulier la baisse de la population des grands centres comme Saumur et Montreuil-Bellay. La politique de l'habitat pour satisfaire les besoins de la population reste donc un point de vigilance.

Tout en étant situé sur un axe ligérien intéressant entre deux métropoles importantes, Angers et Tours, le territoire de Saumur Loire Développement a su développer une économie locale dans une grande aire urbaine saumuroise qui s'est accolée au Sud-Est de l'aire urbaine d'Angers ce qui explique les très nombreux déplacements quotidiens entre Angers et Saumur mais aussi les nombreux déplacements intercommunaux vers la ville de Saumur qui est le pôle d'emploi principal du territoire.

A la polarité secondaire de Montreuil-Bellay au Sud, s'ajoute celle d'Allonnes au Nord, dont la proximité des grands axes autoroutiers favorise le développement. Le territoire compte 16 zones d'activités de gestion intercommunale dont le foncier permet de répondre aux besoins des entreprises.

Les équipements et les services sont au cœur du fonctionnement quotidien du territoire : ils génèrent des déplacements, participent à la vie économique et à l'animation des bourgs et des villages. La structuration en pôles complémentaires permet, autant que faire se peut, une desserte équilibrée en services, équipements et commerces. Cela contribue à la qualité de vie considérée comme un facteur d'attractivité du territoire.

La concentration d'emplois est positive : ceux-ci sont issus principalement du secteur tertiaire dont le développement s'est fait au détriment des secteurs de l'industrie et de l'agriculture. L'activité agricole, extrêmement variée, joue cependant un rôle clé dans le développement territorial en occupant 55% du territoire. Par contre, la progression des services rend compte de

l'évolution de la société actuelle et annonce le développement de la silver économie, liée au vieillissement de la population et qui représente un potentiel économique important. On ne peut cependant pas faire abstraction des derniers chiffres du chômage établis par l'INSEE au 4^{ème} trimestre 2018, en pourcentage de la population active.

Taux de chômage 4 ^{ème} trimestre 2018 INSEE				
Maine-et-Loire	Agglomérations			
	ANGERS	CHOLET	SEGRÉ	SAUMUR
7,9	8,8	5,5	6,7	9,2

Même si le taux a diminué (15,2% en 2014 INSEE), le taux de chômage en CASLD reste le plus élevé du Département.

A.2 Les règles en matière d'urbanisme

Le territoire concerné par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, objet de cette enquête publique, est celui de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement, constitué de 30 communes dont une commune nouvelle (Bellevigne les châteaux regroupant 3 communes historiques). Deux communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme (Antoigné et Epieds), trois communes seulement d'une carte communale (Courchamps, Cizay la Madeleine et Saint Macaire du Bois) et deux communes d'un Plan d'Occupation du Sols datant de 2001, et dont la durée de validité vient d'être prolongée jusqu'au 31 décembre 2020 par la loi du 27 décembre 2019. Les 23 autres communes possèdent un Plan Local d'Urbanisme dont environ la moitié date de plus de 10 ans. Les derniers PLU à avoir été approuvés récemment (2017) sont ceux de Vivy et Parnay.

On constate donc que la majorité des documents d'urbanisme, actuellement en vigueur datent de la première génération des PLU qui ont remplacé les POS, celle de la réforme de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 qui portait trois exigences : celle de la solidarité, celle du renforcement de la démocratie et celle du développement durable.

Les principes affichés par les lois ENE de 2010 (Engagement National pour l'Environnement) et surtout ALUR de 2014 (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) ne sont pas traduits puisque seulement 2 PLU sont postérieurs à 2014. Cette dernière loi est vraiment celle de l'engagement de l'urbanisme vers la transition écologique. Son volet urbanisme doit apporter des réponses au dilemme : comment construire plus et mieux tout en préservant les espaces naturels et agricoles ? Les nouveaux outils prévus par ces législations, complétés par les dispositions issues de l'ordonnance de septembre 2005 relative à la modernisation des documents d'urbanisme, doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Faciliter la densification des quartiers pavillonnaires
- Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols
- Lutter contre l'étalement urbain
- Placer le projet au cœur du dispositif.

Le PLUi de Saumur Loire Développement, dans le cadre de cette nouvelle intercommunalité de l'urbanisme va prioritairement s'attacher à lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Vu l'ancienneté des documents en vigueur, la tâche ne sera pas aisée mais on peut considérer l'objectif atteint puisque la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation va être divisée par cinq. C'est un effort important qu'il convient de souligner mais dont on a pu mesurer les conséquences tout au long de l'enquête publique puisque plus de 40 % des observations formulées par le public concernent les changements de zonage.

Les auteurs du PLUi n'ont pas négligé les autres finalités notamment celle de la densification des quartiers existants puisqu'ils ont eu recours aux « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) mais de manière équilibrée et sans « agressivité » vis-à-vis des propriétaires fonciers. Le faible nombre d'observations concernant les OAP (moins de 10 %) en est une bonne illustration.

On peut également considérer que la traduction réglementaire des OAP satisfait à l'objectif du législateur qui a souhaité « placer le projet au cœur du dispositif » ; en effet, les concepteurs d'opérations d'urbanisme ne risquent pas d'être enfermés dans des normes et des contraintes réglementaires trop étriquées, compte-tenu de la simplicité des principes énoncés dans chacune d'elles. La commission y a vu cependant une limite à une information exhaustive et objective de la population sur le devenir d'un quartier en pleine évolution.

La collectivité s'est également appuyée sur la nouvelle architecture du règlement issue de la réforme sur la modernisation des PLU.

A.3 Le PLUi de Saumur Loire Développement

Le PLU intercommunal du secteur de Saumur Loire Développement a été prescrit le 10 décembre 2015 par l'ancienne communauté d'agglomération du même nom, qui depuis s'est élargie au territoire du SCOT du Grand Saumurois et a pris le nom de Saumur Val de Loire.

Les motivations qui ont conduit à la prescription du PLUi sur les 32 communes sont clairement exprimées dans la délibération du 10 décembre 2015 :

- Inadéquation des documents d'urbanisme anciens aux réalités économiques, sociales et environnementales actuelles, et nécessité de décliner en réponse, les orientations et objectifs du SCOT en cours d'étude
- Nécessité d'intégrer un certain nombre de plans et de programmes qui ont un impact sur l'urbanisme et redessiner les possibilités du territoire : SDAGE, SRADDET, PPRI
- Volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires dans les domaines de l'économie, de l'habitat, de l'environnement et des mobilités.

Le volet POA venant se substituer au PLH a été retiré par délibération de 22 juin 2017, afin de traiter la politique de l'habitat à l'échelle de la nouvelle agglomération.

Le projet politique pour la décennie à venir, que la collectivité a souhaité mettre en œuvre à travers ce PLUi, se retrouve dans le **PADD selon 3 grands axes déclinés en orientations** :

- **Axe 1 : développer son potentiel économique dont les piliers touristiques et agricoles :**

Les 4 orientations qui déclinent cet axe sont : le soutien aux activités agricoles et sylvicoles, l'affirmation du territoire comme capitale du tourisme en val de Loire, le renforcement de la diversité de l'offre d'activités économiques et le renforcement du pôle gare dans l'attractivité du territoire

- **Axe 2 : renforcer la centralité du pôle Saumurois**

Pour atteindre cet objectif, 3 orientations ont été définies : la relance de l'attractivité résidentielle avec une croissance démographique annuelle de + 0,5 %, la hiérarchisation des pôles et relais de croissance que sont la polarité de Saumur et les polarités d'équilibre de Montreuil-Bellay et Allonnes ; et enfin la satisfaction des besoins en matière de logements, notamment en valorisant le bâti en milieu rural

- **Axe 3 : valoriser les ressources locales dans un environnement riche et sensible**

Cet objectif vise à mieux satisfaire aux exigences des législations environnementales, urbanistiques que sont la Loi ENE de 2010, la loi ALUR de 2014 et la loi relative à la transition écologique pour une croissance verte de 2015. Dans le contexte géographique particulièrement riche et complexe du Saumurois, 6 orientations ont été nécessaires pour décliner cet axe éminemment stratégique : Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, poursuivre un développement vers l'énergie positive, tenir compte des risques pour la sécurité des biens et des personnes, préserver les secteurs reconnus pour leur biodiversité remarquable, valoriser le paysage ligérien, porte d'entrée du territoire et enfin, piloter et animer le PLUi.

Le PADD, rappelons-le, n'a pas de portée juridique d'opposabilité. Pour mettre en œuvre ce projet politique, la collectivité a eu recours à tout l'arsenal juridique offert par le code de l'urbanisme dont les outils entretiennent avec les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol (AOUS) un lien soit de compatibilité, soit de conformité. Il s'agit principalement, du règlement graphique et écrit, des OAP, des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme.

➤ **Le règlement graphique et écrit**

Le règlement est établi en cohérence avec le PADD. Les 4 grandes zones (U, AU, A et N) comportent chacune des sous-secteurs affectés d'une lettre (UA, UE, UY...) ou d'un indice ayant pour signification l'élargissement ou la réduction des modes d'occupation du sol autorisés dans la zone, soit des deux. Les secteurs des zones A et N permettant un élargissement de la règle de base appelés STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) sont au nombre de 275.

Les tableaux ci-après récapitulent l'ensemble des zones et leurs sous-secteurs, ainsi que le bilan des surfaces de chacun d'entre eux ; ils donnent les surfaces des zones et non les surfaces qui restent à urbaniser à l'intérieur de chaque zone.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Le tome 3 du rapport de présentation dédié à la justification des choix met en avant l'effort important de la collectivité et le bilan très positif de lutte contre l'étalement urbain en précisant que les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur 27 communes préoyaient 498,3 ha de zones à urbaniser alors que le projet de PLUi SLD ne retient que 90 ha pour 32 communes.

Zone / Secteur	Sup (ha)		Zone / Secteur	Sup (ha)	Zone / Secteur	Sup (ha)
PSMV	143,3		A	26227,9	N	19452,0
UA	603,2		Aa	66,5	Nb	13,8
UAj	8,5		Ac	1,2	Nc	122,3
UB	1480,9		Ae	23,7	Ne	37,5
UBj	19,3		Aen	58,4	Nen	15,9
UBp	3,4		Agv	5,0	Nf	1,9
UC	53,3		Agv2	1,5	Ngv	1,4
UE	171,7		Ah	349,1	Ngv2	0,9
UEh	14,3		Al	15,0	Nh	100,7
UF	15,5		Ap	34,3	Nj	5,7
UM	117,8		Apa	5,5	Nl	203,0
UP	38,2		As	16,5	Nl1	46,5
UY	539,7		At	75,8	Np	7,0
UYc	129,4		At1	28,0	Npa	0,6
TOTAL	3338,4		Av	6442,2	Ns	14,4
			Ay	39,1	Nt	12,8
			TOTAL	33389,8	Nt1	18,7
					NtR	18,2
					Ny	20,0
					Nyr	84,9
					TOTAL	20178,3

D'après les tableaux qui précèdent, la commission relève un écart d'environ 30 ha pour les zones 1AU destinées à l'habitation dont elle souhaiterait connaître la justification.

Réponse apportée : Dans le projet de PLUi, des zones de projet (AU) correspondent à des espaces en renouvellement urbain ou des fonds de jardin. Aussi, ils ne peuvent être considérés comme de la consommation. Cependant, d'un point de vue sémantique, le code de l'urbanisme en permet le classement en 1AU.

Avis de la commission :

La commission a pris bonne note de la réponse de la collectivité, effectivement, la surface annoncée de 90 ha des zones 1AU réservées à l'extension urbaine correspond bien à la surface de 92 ha des OAP destinées aux extensions et qui figure dans le rapport de présentation; mais elle note toutefois encore un écart de surfaces inexpliqué entre cette surface différentielle de 30ha qui reviendrait aux zones 1AU en densité et la surface de 52ha annoncée dans les tableaux du RP pour les OAP en densité et restitué à la page 25 du rapport de la commission d'enquête. Les 22ha de différence s'expliquent-ils uniquement parce que quelques OAP densité sont situés en zone UB ou UA ?

Les STECAL, par leur nombre (275) et par leur importance (2000 ha) ont fait l'objet d'avis défavorables des services de l'Etat et de la CDPENAF. Il convient de préciser qu'ils sont inégalement répartis sur le territoire de SLD et que leur superficie ne reflète pas le faible impact qu'ils auront réellement sur la consommation des espaces agricoles et naturels car beaucoup d'entre eux (Ah notamment) ne font que matérialiser une urbanisation existante. La grande diversité des destinations des secteurs (13 en zone A et 18 en zone N) peut être revue à la baisse dans la mesure où certains STECAL peuvent être évités par une écriture réglementaire adaptée (cas des équipements); enfin, certains d'entre eux, notamment les secteurs destinés aux

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

activités industrielles, portent atteinte à des espaces à forts enjeux environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000...).

Le règlement écrit du PLUi SLD, pièce indissociable du zonage, a été construit en respectant la nouvelle structure du règlement de PLU issue de la réforme du décret du 28 décembre 2015.

➤ **Les servitudes d'urbanisme et les emplacements réservés :**

Elles viennent compléter le règlement et le zonage et sont repérées sur celui-ci par des trames ou des symboles. Elles sont utilisées soit à des fins de protection d'éléments de patrimoine bâti ou de la trame verte et bleue comme les espaces boisés classés (EBC), les parcs et jardins remarquables, les haies, les chemins à conserver etc., soit pour faciliter la mise en œuvre d'objectifs de développement et d'équipement, comme le linéaire de diversité commerciale, ou les emplacements réservés pour équipements publics (ER). Le PLUi a identifié 297 ER qui portent principalement sur les mobilités (continuités douces...), sur la réalisation d'équipements, d'aménagement de voirie ou d'espaces publics, création ou extension de cimetières, stationnement etc....

➤ **Les orientations d'aménagement et de programmation OAP :**

La Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire a souhaité définir **4 types d'OAP** pour le secteur SLD :

- des OAP à vocation exclusivement d'habitat au nombre de 95,
- une dizaine d'OAP économiques qui concernent les zones d'activités,
- 4 OAP relatives à la réalisation d'équipements, et
- une OAP dédiée au tourisme.

Le tableau ci-après donne leur répartition thématique et géographique entre les 3 polarités et les communes de proximité. Elles sont toutes « sectorielles », c'est-à-dire bien délimitées spatialement, aucune ne concerne des thématiques transversales. Les OAP à vocation d'habitat se distinguent en deux catégories : d'une part, celles qui vont participer à la densification du tissu urbain car situées dans l'enveloppe urbaine : elles sont majoritaires au nombre de 57 ; d'autre part, celles qui sont dédiées à l'extension urbaine au nombre de 48.

Vocation de l'OAP	Pôle Saumurois		Pôles d'équilibre		Communes de proximité		TOTAL
	D	Ext	D	Ext	D	Ext	
Habitat	41		12		42		95
	28	13	6	6	23	19	
Economique	3		3		4		10
	0	3	0	3	0	4	
Equipements	1		1		2		4
	0	1	0	1	0	2	
Tourisme	0		1		0		1
	0	0	0	1	0	0	
TOTAL	45		17		48		110

Les OAP densification qui sont localisées dans le tissu urbain, bien qu'elles soient plus nombreuses que celles destinées à l'extension urbaine, ne représentent que 27 % des prévisions de production de logements à l'intérieur même de l'ensemble des OAP. On peut ainsi évaluer l'effort de densification de la collectivité.

L'écriture règlementaire des OAP est conforme aux préconisations du Code de l'urbanisme mais caractérisée par une grande simplification dans l'expression des principes d'aménagement. Leur impact sur l'environnement est évalué dans le cadre d'une analyse multicritère présentée dans le tome 4 du rapport de présentation.

A.4 La synthèse des avis exprimés

A.4.1 Les avis des PPA et des PPC

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des avis des PPA et PPC consultées, 17 personnes publiques se sont vu notifier le dossier, 12 ont émis un avis.

Sur ces 12, 2 seulement émettent un avis favorable sans réserve.

En outre la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et la CDPENAF ont été également consultées et ont émis soit des réserves soit un avis défavorable.

Tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

Instance	Date de notification	Retour avis	Type d'avis (favorable, favorable avec réserve, défavorable) / Observations
MRAe	25/07/19	24/10/19	Favorable avec réserves
CDPENAF	09/07/19	08/10/19	Défavorable concernant les STECAL
PPA			
DDT	09/07/19	10/10/19	Défavorable
Conseil Régional	10/07/19	11/10/19	Observations
Conseil Départemental	09/07/19	02/10/19	Favorable avec réserves
CCI	09/07/19		Réputé favorable
Chambre des Métiers	09/07/19		Réputé favorable
Chambre d'Agriculture	09/07/19	02/10/19	Favorable avec réserves
ARS	09/07/19	04/10/19	Favorable avec réserves
PRN-LAT	09/07/19	15/10/19	Favorable
PPC			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Instance	Date de notification	Retour avis	Type d'avis (favorable, favorable avec réserve, défavorable) / Observations
Comcom Chinon Vienne Loire	06/07/19		Réputé favorable
Comcom du Thouarsais	06/07/19	18/09/19	Favorable avec réserves
Comcom du Pays du Loudunais	06/07/19	07/10/19	Favorable
Syndicat Mixte du Pays du Chinonais	06/07/19		Réputé favorable
Centre Régional de la Propriété Forestière	06/07/19	20/09/19	Défavorable
Conseil de Développement	06/07/19	22/10/19	Favorable avec recommandations
INAO	09/07/19	19/09/19	Favorable avec réserves

A.4.2 Les avis des conseils municipaux

L'ensemble des communes de la CASLD a été consulté.

11 ont donné un avis favorable ou réputé tel (EPIEDS).

25 ont donné un avis favorable avec observations, suggestions et/ou réserves.

Aucune n'a donné un avis défavorable.

COMMUNES CONCERNEES	AVIS
ALLONNES	Favorable avec observations
ANTOIGNE	Favorable
ARTANNES-SUR-THOUET	Favorable
BELLEVIGNE/BREZE	Favorable avec observations
BELLEVIGNE/CHACE	Favorable avec observations
BELLEVIGNE/SAINT-CYR-EN-BOURG	Favorable avec observations
BRAIN-SUR-ALLONNES	Favorable avec observations
BROSSAY	Favorable
CIZAY-LA-MADELEINE	Favorable
COURCHAMPS	Favorable avec observations
DISTRE	Favorable avec observations
EPIEDS	Favorable (réputé)
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	Favorable
LA-BREILLE-LES-PINS	Favorable avec observations
LE-COUDRAY-MACOUARD	Favorable avec observations
LE-PUY-NOTRE-DAME	Favorable
MONTREUIL-BELLAY	Favorable avec observations

MONTSOIREAU	Favorable avec observations
NEUILLE	Favorable avec observations
PARNAY	Favorable
ROU-MARSON	Favorable avec observations
SAINT-JUST-SUR-DIVE	Favorable avec observations
SAINT-MACAIRES-DU-BOIS	Favorable
SAUMUR	Favorable avec observations
SAUMUR/BAGNEUX	Favorable avec observations
SAUMUR/DAMPIERRE	Favorable avec observations
SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	Favorable avec observations
SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVEES	Favorable avec observations
SOUZAY-CHAMPIGNY	Favorable avec observations
TURQUANT	Favorable avec observations
VARENNES-SUR-LOIRE	Favorable avec observations
VARRAINS	Favorable avec observations
VAUDELNAY	Favorable
VERRIE	Favorable avec observations
VILLEBERNIER	Favorable avec observations
VIVY	Favorable

A.5 La concertation préalable

Ses modalités ont été définies lors de la délibération du Conseil communautaire du 6 juillet 2017.

Les objectifs de la concertation

- Informer le public de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche
- Permettre aux habitants des 32 communes, au-delà des élus du Conseil communautaire et des conseils municipaux, de s'approprier le projet
- Recueillir les remarques et les suggestions du public.

Les modalités de la concertation

- Des réunions publiques préalables à la validation des étapes clés de la procédure.
- La mise à disposition au service urbanisme et sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération des documents d'études au fur et à mesure de leur validation
- La publication d'articles périodiques dans les bulletins (intercommunal et municipaux), et sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération
- La mise à disposition d'un site dédié au PLUi comportant un forum
- La mise à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les 32 mairies de « cahiers de concertation », registres destinés à recueillir les remarques du public.

Les réunions publiques

Les 9 réunions publiques ont été annoncées dans la presse locale, sur le site Internet de l'Agglomération et par invitation dans les boîtes à lettres des habitants des communes.

Elles ont eu lieu de février 2017 à juin 2019 selon trois étapes : présentation du diagnostic territorial et du projet de territoire, des OAP et de l'évaluation environnementale du projet, du règlement graphique et écrit. Chaque réunion a rassemblé une cinquantaine de personnes en moyenne. A l'issue de chaque réunion, les documents de présentation ont été mis en ligne.

Les requêtes de tiers

Trois types de demandes ont été adressés à la collectivité :

- 5 demandes ne concernant pas le projet, toutes sur le forum du site dédié ; elles ont été relayées auprès des services compétents.
- 10 demandes d'ordre général, toutes sur le forum du site dédié ; les demandes et les réponses apportées par les élus figurent sur le site.
- 52 demandes d'ordre personnel, en quasi-totalité par courrier, portant essentiellement sur la constructibilité de parcelles, dans quelques cas sur des changements de destination, et provenant principalement de Saumur, du Coudray-Macouard, de Brain-sur-Allonnes et de Varrains.

La concertation a suivi une démarche progressive pendant ce long processus. Elle a revêtu une forme didactique claire, en particulier à l'aide des nombreux documents présentés lors des réunions puis mis en ligne. Les remarques formulées ont permis aux élus de préciser au niveau de la commune certains détails de documents d'urbanisme unifiés à une plus large échelle.

B – L'ENQUÊTE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

B.1 L'organisation et le déroulement de l'enquête

À la suite de l'arrêt de projet de PLUi pris par délibération le Conseil Communautaire de Saumur Loire Développement en date du 27 juin 2019 et après avoir été sollicité dès le 3 juin 2019 d'une demande de désignation d'une commission d'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Nantes par décision n° E 19000150/44 en date du 24 juillet 2019 a confié la mission à :

- Jean-Yves Hervé, Président
- Bernard Beaupère, Huguette Halligon, Raymond Lefèvre et Louis-Marie Muel, membres.

En cas d'empêchement du Président, Bernard Beaupère aurait été amené à le suppléer.

L'équipe de projet de la Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement (CASLD) est composée de :

- Armel Froger, Vice-président en charge de l'aménagement
- François Besson, Chef de service de l'urbanisme
- Adrien Chauveau, Assistant d'études
- Sandra Hardou, Assistante de direction
- Lina Albolbol, Assistante d'études

Elle a présenté le dossier à la commission d'enquête au cours d'une réunion qui s'est tenue le 11 octobre 2019 à l'Hôtel de la CASLD à Saumur. Le même jour, après la présentation des objectifs du territoire et du contenu technique du PLUi, les principales modalités d'organisation et de planification de l'opération ont été définies. Celles-ci ont été précisées par l'arrêté 2019- 049AP en date du 17 octobre 2019 pris par le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, Monsieur Jean-Michel Marchand.

Ainsi, l'enquête publique unique qui comporte deux volets : le projet de PLUi de SLD et l'abrogation des cartes communales de Cizay-la-Madeleine, Courchamps et Saint-Macaire-du-Bois, a été planifiée du 18 novembre au 19 décembre 2019 soit 31 jours consécutifs. Sur cette période la commission d'enquête tiendra au total 42 permanences réparties sur 36 sites du territoire.

Par la suite sous la direction de François Besson, Chef du service de l'urbanisme, la commission d'enquête a visité le territoire les 4 et 5 novembre 2019. Une attention particulière a été accordée à des secteurs pouvant potentiellement poser des difficultés au cours de l'enquête. Des visites complémentaires seront effectuées par les commissaires enquêteurs afin d'approfondir des points particuliers.

La publicité de l'enquête a été effectuée par les supports et canaux de communication habituels (annonces légales, affichage, journaux, site internet).

À ces dispositifs il convient d'ajouter une large distribution de flyers par boitage, mise à disposition dans les commerces, dans les services publics et à l'accueil dans les mairies.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

La population pouvait consulter le dossier d'enquête publique disponible dans les 36 sites de permanence (Mairies déléguées, Hôtel de Ville de Saumur, Siège de l'agglomération) mais aussi sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.saumurvaldeloire/infos-demarches.urbanisme.agglo

Elle pouvait participer à l'enquête et déposer ses observations ou contre-propositions sur le projet à partir de 4 supports différents :

- registre papier disponibles en mairies
- registre dématérialisé à l'adresse : [www.registre-dématérialisé.fr/1722](http://www.registre-dematérialisé.fr/1722)
- adresse courriel dédiée : enquetePLUiSLD@agglo-saumur.fr
- courrier postal adressé à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de la Communauté d'Agglomération : 11 rue du Maréchal-Leclerc CS 54030 49408 Saumur Cedex

Pour être complet dans la présentation des opérations préalables à l'ouverture de l'enquête, la Commission souligne la tenue d'une réunion d'échanges avec le Bureau d'études Auddicé le 29 octobre 2019 à Angers et avec la Société Préambules (prestataire du volet dématérialisation) le 14 novembre 2019 à Saumur.

Pendant l'enquête elle rencontrera successivement :

- la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire le 10 décembre 2019 à Angers
- la Direction Départementale des Territoires (DDT) le 12 décembre 2019 à Angers
- le Service de l'Urbanisme de la Ville de Saumur le 16 décembre 2019 à Saumur.

Lors de ses permanences, outre la population rencontrée, la Commission a eu aussi de nombreux échanges avec les maires ou leurs adjoints, sur le projet de PLUi.

En conclusion de ce chapitre la commission d'enquête souligne les efforts importants déployés par la collectivité en matière d'information et de communication sur le projet et sur l'enquête publique afférente. Elle note, à la disposition du public, la diversité des supports de consultation du dossier d'enquête et de dépôt des observations. Comme on peut le constater au chapitre B.4 Bilan de l'enquête, ils ont tous été mis en œuvre à des degrés variables démontrant néanmoins leur complémentarité.

La commission d'enquête précise également la bonne maîtrise des moyens logistiques déployés à l'échelle du territoire, l'implication et la réactivité du personnel dans les mairies et au niveau des services de l'agglomération.

Elle tient à les remercier tout particulièrement pour leur disponibilité, leur sens de l'accueil et leur souci de faciliter le bon déroulement de l'enquête.

B.2 Commentaires sur le dossier mis à l'enquête

Les documents du PLUi de la CASLD ont été élaborés par le Bureau d'Études AUDDICE entre mars 2016 et le 27 juin 2019, date d'arrêt du projet. L'ensemble du dossier représente un volume important de pièces, environ 4500 pages et plus de 100 plans de zonage au format A0.

Le dossier est complet et conforme à la réglementation. Sa présentation est claire et bien structurée. Néanmoins la commission a souligné que : *« le PADD et le Résumé non Technique qui sont pour le public les points d'entrée dans le dossier ne sont pas dans leur rédaction et leur présentation à la hauteur des enjeux du projet ».*

Si des observations critiques ont pu être émises, la commission considère, comme elle l'a indiqué dans son rapport, que *« le dossier élaboré par le Cabinet d'Études AUDDICE est un document solide s'appuyant sur une fine connaissance du territoire. Dans sa présentation soignée et bien illustrée, le dossier est agréable à consulter. Il traduit bien la complexité d'un territoire qui dans le cadre de ce PLUi s'inscrit davantage dans la continuité d'un existant que dans des ambitions nouvelles qui relèvent de la responsabilité des élus ».*

B.3 La participation du public et le climat de l'enquête

Les projets de PLU sont généralement mobilisateurs lors de l'enquête publique car il s'agit dans bien des cas de concilier l'intérêt général porté par une collectivité et les intérêts particuliers des tiers. Les propriétaires notamment sont soucieux du sort envisagé pour leurs biens et du classement de leurs parcelles.

L'enquête relative au PLUi de la CASLD n'a pas dérogé à ce constat et la participation du public peut être considérée comme satisfaisante au regard des enjeux :

- Près de 350 observations déposées,
- 400 visiteurs venus aux permanences des commissaires-enquêteurs,
- environ un millier de consultations du dossier d'enquête en ligne.

Le choix de la Commission de tenir un nombre élevé de permanences (42) en divers points du territoire (36), au plus près des habitants aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural, a très largement favorisé cette participation.

La commission observe également que près de 80 % des observations ont été déposées lors des permanences des commissaires-enquêteurs après que ceux-ci aient fourni des informations sur le projet aux pétitionnaires.

La typologie des personnes rencontrées permet de les classer majoritairement en milieu rural et d'un âge de 50 ans et plus.

Compte tenu de la réduction drastique des surfaces constructibles à l'échelle du territoire (de 498 à 93 hectares en extension urbaine pour l'habitat), la Commission a dû faire preuve de pédagogie sur les nouvelles lois encadrant l'urbanisme (Loi ALUR) avec des objectifs de densification et de limitation de l'étalement urbain.

Si les grands principes sont généralement admis, leur traduction concrète entraînant des changements de zonage, de U vers A, Av ou N sont contestés et représentent la majorité des

observations déposés (143). Même si les projets de constructions sont très souvent hypothétiques, la dévalorisation des biens entraînée par le changement de zonage est jugée inacceptable par de nombreux propriétaires. Les problèmes liés à l'implantation de serres de grandes hauteurs dans la vallée de l'Authion et l'extension de la zone d'activités des Aubrières, le long de l'aérodrome sur un espace boisé protégé ont cristallisé également des formes d'opposition. La commission note également les dépositions au registre de plusieurs maires dont certaines reprennent les réserves émises lors de l'arrêt de projet du PLUi.

Malgré la dynamique créée autour de ces sujets et de la forte mobilisation de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent, les échanges entre les commissaires-enquêteurs et la population sont restés très courtois. Les permanences se sont déroulées dans un climat serein et apaisé. Une forte attente s'est dégagée pour que la Commission apporte des inflexions au projet et propose des solutions à des situations considérées comme injustes ou inacceptables.

B.4 Le bilan de l'enquête

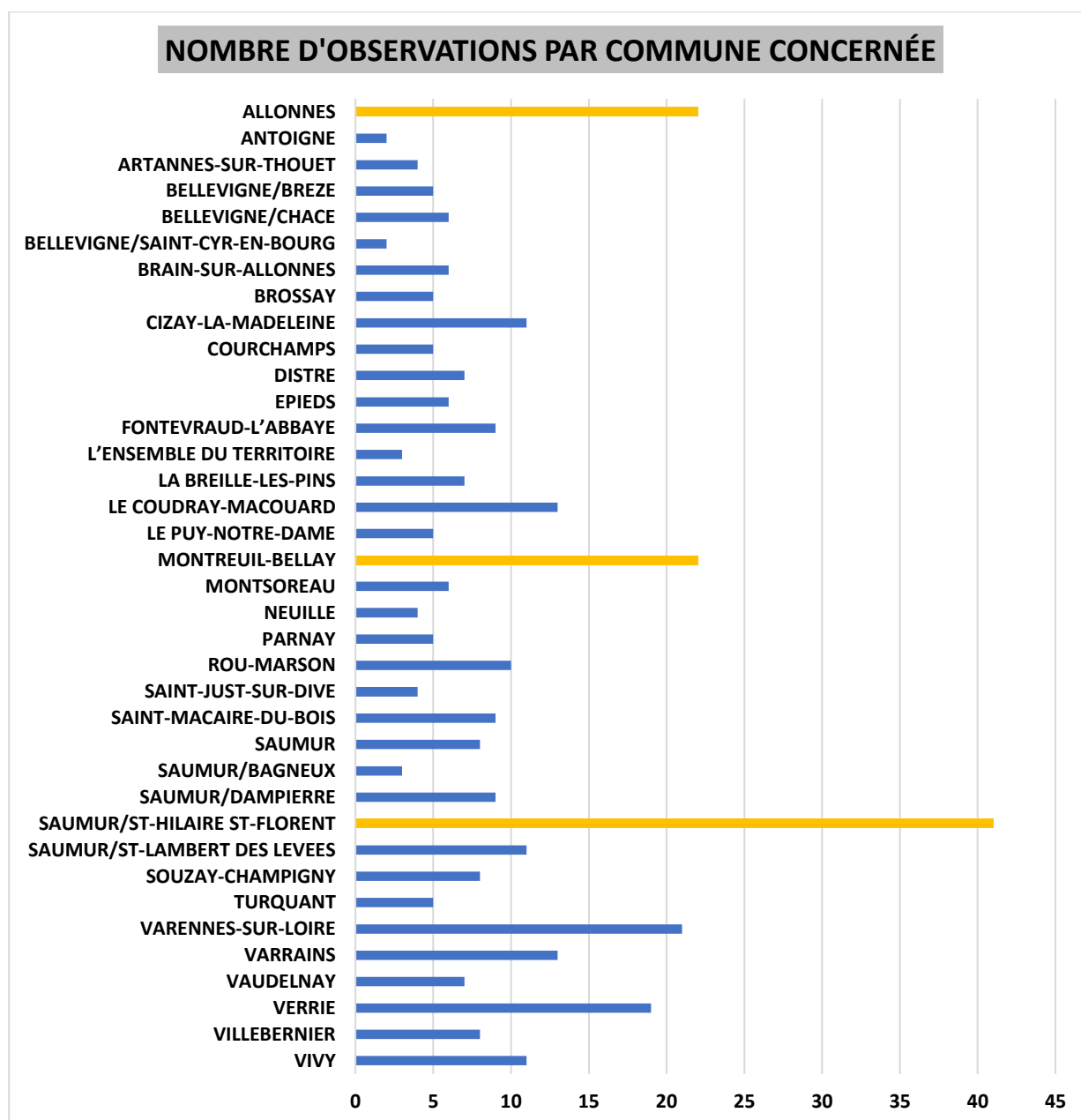
L'enquête publique qui a duré 31 jours du 18 novembre au 19 décembre 2019, a connu une participation moyenne au regard de la population du territoire : 375 observations ont été recueillies parmi lesquelles on peut retirer 32 doublons. Pour en faire un bilan quantitatif, la commission d'enquête a choisi de codifier et schématiser les données fournies.

Codification et observations des pôles et communes

COMMUNES	CODE	NOMBRE OBSERVATIONS (hors doublons)
ALLONNES	ALL	22
ANTOIGNÉ	ANT	2
ARTANNES-SUR- THOUET	ART	4
BELLEVIGNE/BRÉZÉ	BRE	5
BELLEVIGNE/CHACÉ	CHA	6
BELLEVIGNE/ST-CYR-EN-BOURG	SCB	2
BRAIN- SUR- ALLONNES	BRA	6
BROSSAY	BRO	5
CIZAY-LA-MADELEINE	CIZ	11
COURCHAMPS	COU	5
DISTRÉ	DIS	7
ÉPIEDS	EPI	6
FONTEVRAUD-L'ABBAYE	FON	9
LA-BREILLE-LES-PINS	LBP	7
LE-COUDRAY-MACOUARD	LCM	13
LE-PUY-NOTRE-DAME	PND	5
MONTREUIL-BELLAY	MBE	22

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

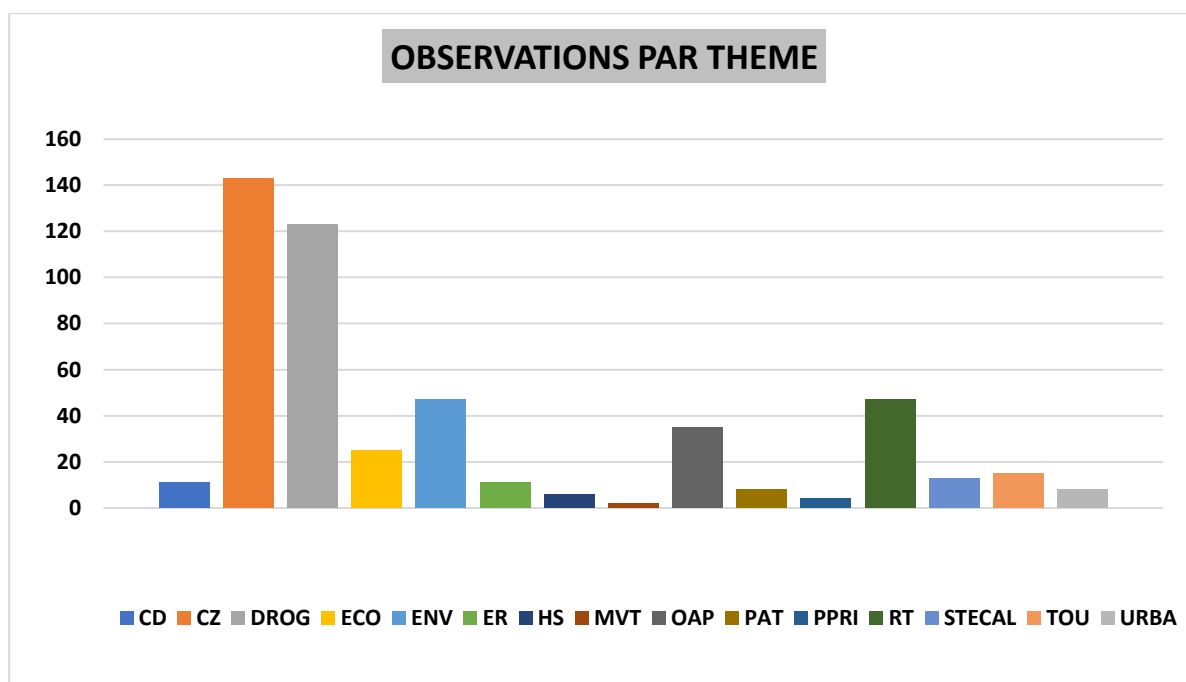
MONTSOREAU	MON	6
NEUILLÉ	NEU	4
PARNAY	PAR	5
ROU-MARSON	ROU	10
ST-JUST-SUR- DIVE	SJD	4
ST-MACAIRE-DU-BOIS	SMB	9
SAUMUR	SAU	8
SAUMUR/BAGNEUX	SAUBA	3
SAUMUR/DAMPIERRE	SAUDA	9
SAUMUR /ST-FLORENT	SAUSHSF	41
SAUMUR /ST-LAMBERT	SAUSLL	11
SOUZAY-CHAMPIGNY	SOU	8
TURQUANT	TUR	5
VARENNES-SUR-LOIRE	VSL	21
VARRAINS	VAR	13
VAUDELNAY	LVA	7
VERRIE	VER	19
VILLEBERNIER	VIL	8
VIVY	VIV	11
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE		3



L'enquête publique avait 2 objets : seul le PLUi a recueilli toutes les observations. Personne ne s'est intéressé à l'objet relatif à l'abrogation des cartes communales. La répartition des observations place en premier, la ville de Saumur et ses communes associées, en particulier St-Hilaire-St-Florent où les projets à enjeux sont multiples. Les pôles nord et sud sont à égalité au niveau du nombre des observations et cette parité témoigne de leur position de pôle d'équilibre dans le territoire.

Codifications et nombre d'observations par thèmes

ACRO	THÈMES OBSERVATIONS	NOMBRE OBSERVATIONS hors doublons
CD	Changement de destination	11
CZ	Changement de zonage	143
DROG	Demande de renseignement/observation d'ordre général	123
ECO	Observation d'ordre économique	25
ENV	Observation d'ordre environnemental	47
ER	Emplacement reserve	11
HS	Hors sujet	6
MVT	Movement de terrain	2
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation	35
PAT	Observation d'ordre patrimonial	8
PPRI	Risque inondation	4
RT	Règlement	47
STECAL	Secteur de taille et de capacité limitée	13
TOU	Observation d'ordre touristique	15
URBA	Urbanisme, développement	8



Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Le total des observations par thème ne correspond pas au total des observations dans sa globalité car un tiers environ du public a abordé 2 à 3 thèmes dans une seule observation. Le thème le plus abordé concerne les changements de zonage (143).

Nombreuses ont été les personnes venues se renseigner sur le projet auprès des commissaires enquêteurs (123). Les observations relatives à l'application règlement (47) et les questions environnementales (47) viennent en troisième position dans les préoccupations du public. Les observations relatives aux OAP (35) sont peu nombreuses au regard de leur importance (110).

Fréquence des visites de consultation du dossier sur le Registre Dématérialisé

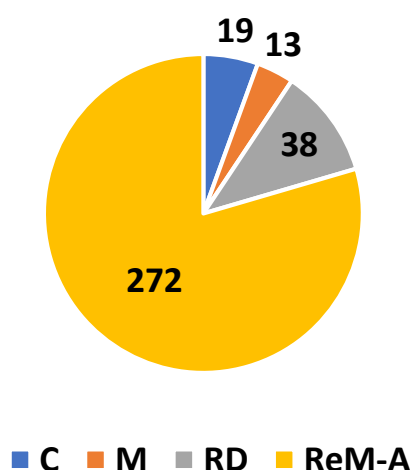


Le dossier d'enquête du projet de PLUi consultable sur le site internet du registre dématérialisé a été visité par 971 personnes pendant la durée de l'enquête. Après les 20 premiers jours d'une consultation très moyenne, celle-ci s'est accélérée à partir du 08 décembre 2019.

Observations par type de dépôt (hors doublons)

DEPOT	CODE	NOMBRE D'OBSERVATIONS
Courrier	C	19
E-mail	M	13
Registre dématérialisé (WEB)	RD	38
Registre en mairies et au siège de l'agglomération	ReM-A	272

NOMBRE D'OBSERVATIONS PAR TYPE DE DEPOT



Ce tableau des dépôts d'observations est intéressant car il montre la prééminence de ceux-ci sur les registres papiers disponibles en mairies, et la plupart du temps lors des permanences. Cela conforte le choix fait par la commission d'enquête d'avoir privilégié la tenue de permanences dans toutes les mairies de l'agglomération. Si le registre dématérialisé a permis à la commission de disposer au jour le jour des dépositions du public pour en faire une analyse anticipée sans attendre la fin de l'enquête, il a été peu utilisé par le public pour s'exprimer.

OBSERVATIONS CHANGEMENT DE ZONAGE (CZ)			
COMMUNES	NBRE	COMMUNES	NBRE
ALLONNES	7	PARNAY	5
ARTANNES	1	ROU-MARSON	7
BELLEVIGNE-BREZE	2	ST-MACAIRE	5
BELLEVIGNE-CHACE	1	SAUMUR	3
BRAIN-SUR-ALLONNES	2	SAUMUR-DAMPIERRE	5
BROSSAY	2	SAUMUR-ST-HILAIRE-ST-FLORENT	11
CIZAY	3	SAUMUR-ST-LAMBERT-DES-LEVEES	3
COURCHAMPS	2	SOUZAY-CHAMPIGNY	3
DISTRE	6	TURQUANT	3
EPIEDS	2	VARENNE	7
FONTEVRAUD	3	VARRAINS	10
LE-COUDRAY-MACOUARD	5	VAUDELNAY	1
LE-PUY-NOTRE-DAME	2	VERRIE	16
MONTREUIL-BELLAY	15	VILLEBERNIER	3
MONTMOREAU	3	VIVY	3
NEUILLE	2	TOTAL	143

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE PLUi

C.1 Les changements de zonage (CZ)

Nombre d'observations : 143

Numéros des observations CZ

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des observations, sous forme codifiée, que la commission a identifiées comme traitant de changement de zonage. Leur analyse est détaillée au chapitre E.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	13	14	15	16	21	26	27	29	30	31
42	44	47	50	51	52	54	57	58	59	60	61	64	65	67	68	69	75	76	78
79	83	84	87	90	92	93	95	104	105	107	109	110	111	112	113	114	118	122	123
125	127	130	131	132	135	147	148	149	152	153	159	165	168	174	175	176	179	182	185
186	189	193	204	208	210	211	212	213	214	216	217	218	219	220	227	232	234	242	245
247	248	249	253	262	272	273	274	279	286	288	289	290	294	297	300	304	305	308	311
316	317	321	323	325	328	334	336	337	338	345	348	350	356	357	359	361	362	363	364
366	368	372																	

Problématique du thème et questions de la commission

Au cours de l'enquête publique, les observations les plus fréquemment déposées par les pétitionnaires concernent les demandes de changements de zonage (CZ). Pour l'ensemble du territoire, la commission en a dénombré 143, dont la répartition par commune est présentée au paragraphe B4. La démarche des déposants vise, dans leur très grande majorité, à conserver par rapport à la situation actuelle, le statu quo de leurs parcelles. Ils veulent qu'elles gardent leur constructibilité, qu'il s'agisse de grandes parcelles plus ou moins proches du tissu urbain ou de petites parcelles à la frontière de celui-ci.

Les nouveaux zonages proposés au projet de PLUi en A, Av, N ou UBj pour les fonds de jardin, ne satisfont pas les propriétaires qui estiment leurs biens dévalorisés dans cette opération. Ils demandent donc le rétablissement de leurs parcelles dans le zonage actuel. Un cas particulier est à noter à Varennes-sur-Loire où un groupe de propriétaires, sous la forme d'une pétition, demande que le secteur de l'Echeneau soit reconnu comme un hameau classé en Ah et non en A comme le prévoit le PLUi.

La commission a entendu ces réclamations au cours de l'enquête. Elle a déjà présenté aux pétitionnaires lors de ses permanences, les nouvelles règles applicables à tout document d'urbanisme et les logiques de l'intercommunalité. La mobilisation sur cette thématique ayant été cependant suffisamment significative, elle estime nécessaire de préciser sa position :

1 – Le PLUi qui s'appliquera à l'avenir à la CASLD, est élaboré à une échelle intercommunale alors que les PLU, POS, Cartes communales et applications du RNU en vigueur actuellement, concernent chaque commune. Le SCoT du Grand Saumurois, document de rang supérieur au PLUi, a défini une organisation territoriale et fixé des objectifs en matière d'urbanisation et de densité des constructions. Le pôle Saumurois et les pôles d'équilibre d'Allonnes et de Montreuil-Bellay concentrent la majeure partie des constructions, laissant moins de droits à construire aux communes de proximité, libérant ainsi des terres pour d'autres destinations (A, Av, N) entraînant des changements de zonage.

2 – Les documents d'urbanisme actuellement applicables ont été élaborés sous d'anciennes législations. Ils n'ont pas pris en compte en particulier les objectifs du développement durable et sont en grande majorité généreux et permissifs en matière de densité (nombre de logements/ha) et d'étalement urbain. Ils ont permis notamment des urbanisations linéaires, totalement proscrites actuellement. Au cours des 10 dernières années, pour une consommation d'espace évaluée à 60 ha, la CASLD disposait de près de 500 ha de surfaces constructibles. Ces chiffres ne peuvent que mettre en exergue le surdimensionnement des espaces constructibles, toutes catégories d'usage confondues.

3 – Le troisième volet concerne l'application de la loi ALUR (2014) et les ordonnances de 2015. Ses objectifs et surtout ce qu'elle impose désormais aux collectivités en matière d'urbanisme a déjà été précisé dans le paragraphe A.2 (chapitre A) : il faut densifier le tissu urbain existant et limiter son étalement. En cela, le SCoT du Grand Saumurois a fixé des densités de constructions de 14, 16, 18, 20 logements/ha suivant les secteurs.

Ainsi, les possibilités de construction en extension urbaine ont été limitées à 93 ha pour la CASLD. L'État, dans ses prérogatives de contrôle, veille à ce qu'ils soient respectés. Toute cette logique conduit à libérer des terres constructibles, dans le schéma actuel, qui se trouvent classées en A, Av ou N dans le projet de PLUi.

La CASLD a élaboré un document d'urbanisme conforme aux règles imposées, ce à quoi la commission adhère. Néanmoins, dans un nombre de cas significatifs (environ 50), elle estime que certains découpages en dentelle de limites de parcelles, d'inclusions d'enclaves A, Av ou N dans des tissus urbains, sont très discutables. Ainsi, dans la logique du PLUi, si d'anciennes dents creuses peuvent disparaître par des opérations de densification, de nouvelles parcelles désormais « cultivables » dans les bourgs ou proches des zones urbaines, pourront générer des nuisances pour les riverains ou rester en friches, même si dans certains cas, elles peuvent contribuer à une urbanisation ouverte sur l'environnement.



La commission d'enquête, à partir de sa propre analyse, a statué sur une majorité de demandes de changement de zonage. Pour les cas discutables cités plus haut, de parcelles individuelles exclues soit d'une zone U, soit d'un STECAL alors qu'elles constituent des dents creuses, elle a demandé dans son procès-verbal de synthèse à la CASLD de les réexaminer.

La commission renvoie le lecteur au tableau général des observations où figure, au cas par cas, l'ensemble de ses avis sur les observations des pétitionnaires (chapitre E).

De même, pour des cas plus généraux de secteurs bâtis non retenus en STECAL et classés en A au PLUi, alors qu'ils se trouvaient en zones constructibles dans les PLU actuels, elle a demandé leur réexamen par le maître d'ouvrage. Compte tenu de la configuration du bâti existant, la commission note qu'ils répondent aux critères exposés dans la *Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire* et demeurent éligibles d'un zonage en Ah.

➤ **En l'espèce, elle a présenté au réexamen :**

- à Varennes-sur-Loire, le hameau de l'Écheneau classé en Uba au PLU actuel, en zone bleue à aléa moyen ou fort (BMF) constructible au PPRI, et qui se trouve classé en A au projet de PLUi,

- à Saint-Hilaire-Saint-Florent, le hameau de la Tour de Ménives classé en Uv au PLU actuel et en A au projet de PLUi interdisant toute construction



- à Montreuil-Bellay, le cas plus discutable du secteur bâti de la rue des Fusillés classé en Up au PLU actuel, classé en A au projet de PLUi et qui pourrait inclure le Clos des Vaudelles classé en Av (anciennement pressenti pour le projet d'OAP Les Vaudelles).

Réponse CASLD Réponse ville de Saumur

Réponse de la collectivité

Réponse apportée (UBj) : le secteur UBj est utilisé en accord avec les communes pour éviter une urbanisation en double rideau notamment dans les bourgs et villages compte tenu du diagnostic foncier et des besoins de la commune. Il figure souvent sous une forme ou une autre dans les documents en vigueur.

Réponse apportée (A ou Av) : en zone U compte-tenu de la consommation très importante de terres AOC par des extensions contemporaines à vocation d'habitat dans de nombreuses communes ont été réalisées sur ce terroir, le principe de l'inconstructibilité a été retenu sauf exceptions validées par l'INAO tenant compte de la possibilité actuelle ou à venir d'exploiter (taille-forme de la parcelle en lamelle imbriquée dans l'urbanisation par exemple). En Ah ou Nh il s'agit d'être conforme au SCoT (enjeu agricole fort en AOC et/ou déclaration au RGP) et à la méthodologie retenue avec les communes lors du diagnostic foncier pour la définition de la partie actuellement urbanisée (dent creuse : maximum 50m entre 2 pignons - coupure d'urbanisation à partir de 70m sur la rive d'une voie). Il en a été fait application par exemple pour le hameau d'Igné commune de Cizay-la-Madeleine (observation N°93) qui est hors pôle et n'a pas vocation à s'étendre ni à accueillir de nouveaux logements prioritairement ou en concurrence avec les pôles et villages. Dans ce cas l'accord de l'INAO pour une urbanisation est indifférent et ne prime pas sur le projet global.

Pour mémoire, extrait de l'avis de l'État concernant les STECAL habitat : « Il est prévu de densifier des hameaux en y créant de l'habitat (secteurs Ah et Nh). La densification de hameaux éloignés des services et des équipements contribue à augmenter les déplacements et participe à la consommation des espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, certains de ces hameaux se situent en zone inondable. **Il convient de supprimer l'ensemble des hameaux densifiables en zone inondable et de limiter le nombre de hameaux en retenant ceux situés à proximité de communes disposant de services ou ne bénéficiant pas de zone à urbaniser.** »

➤ Les cas plus généraux de secteurs non retenus en STECAL

Parmi les observations également exposées au chapitre VIII, figurent les interrogations du public face à la suppression, dans le projet de PLUi, de secteurs précédemment constructibles.

Réponse apportée : Les STECAL ont été délimités en application de la définition adoptée au PADD après le diagnostic foncier réalisé en début d'études (d'où parfois une confusion, la PAU et sa capacité de densification ayant pu être expertisée mais non retenue en tant qu'écart). La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le Préfet ont néanmoins émis des avis défavorables compte tenu de leur nombre (49 pour 36 communes historiques) malgré le fait que les STECAL habitat correspondent à de l'existant par définition sans possibilité d'extension ou de consommation foncière et à un potentiel de production de logement marginale (moins de 5 % des objectifs).

De façon générale, seules des rectifications compatibles avec le PADD sont possibles à l'issue de l'enquête, une exception ayant vocation à être généralisée ce qui, concernant les STECAL, est

susceptible compte tenu de leur nombre de remettre en cause le projet et sa compatibilité avec le SCoT. Exemple : observation N° 204 commune d'Epieds, hameau de Douvy, partie de parcelle agricole exploitée (déclarée au RGP) entre 2 pignons éloignés de 55m environ pouvant être rectifiée en dent creuse densifiable intégrée au hameau d'autant qu'Epieds dispose de relativement peu de capacité de densification (11 logements potentiels retenus) et aucune d'extension.

➤ La commission demande à la collectivité un réexamen de ces situations qui au vu de la configuration du secteur bâti existant demeurent éligibles d'un zonage en Ah, en l'espèce :

- à ST-HILAIRE-ST-FLORENT le hameau de la Tour des Ménives, classé en A, en Uv au PLU actuel,

Réponse apportée : sera revu avec la commune qui a choisi de ne pas le retenir comme hameau densifiable bien que la partie Ouest s'approche de la définition de hameau comme le souligne la commission.

La ville de Saumur valide ce réexamen

- à VARENNES-SUR-LOIRE le hameau de l'Echeneau, classé en A, en Uba au PLU actuel, classé au PPRi en zone bleue à aléa moyen ou fort (BMF) constructible,

Réponse apportée : N'a pas été retenu comme PAU au diagnostic foncier compte tenu de son caractère linéaire. Le maintien en A ou le classement en Ah n'a pas d'incidences sur les droits à construire des propriétés bâties qui bénéficient des mêmes capacités d'extension dans les deux cas (30 % ou 30m² + 40m² annexes+ piscine). Néanmoins le nombre d'observations démontre un sentiment d'appartenance au lieu-dit et le maintien en zone constructible bleue au PPRi plaide en faveur d'un reclassement en Ah en s'appuyant sur une structure certes linéaire mais diffusée tardivement à partir d'un noyau ancien (3 fermes et un manoir rue de la Motte – la toponymie évoquant un tertre). En tout état de cause cela ne permettra pas d'inclure le terrain objet de l'observation N° 328 car cela constituerait une extension au-delà de la dernière construction prohibée par la Loi.

- à MONTREUIL-BELLAY le secteur bâti de la rue des Fusillés, classé en A, en Up au PLU actuel, qui pourrait inclure le Clos des Vaudelles, classé en Av et en friche (ancien projet d'OAP Les Vaudelles).

Réponse apportée : cet ensemble contemporain en entrée de Ville est séparé de l'agglomération par une coupure d'urbanisation (AOC SAUMUR plantée sur 200m) et ne répond pas à la définition de hameau. Quand bien même ce serait le cas, la parcelle objet de l'observation 127 (Mme BORY) serait en extension désormais prohibée (la création d'une zone AU d'extension en prolongement de l'agglomération en U se heurte à la coupure AOC) et est classée en zone AOC SAUMUR non planté en continuité avec le vignoble.

➤ La commission note que la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire donne l'exemple de STECAL à environ 10 habitations. Le cas des villages susvisés présente une concentration d'habitations bien supérieure.

Réponse apportée : afin de limiter le nombre de STECAL qui doivent rester exceptionnels et leur capacité d'accueil de nouveaux logements hors pôles ou villages induite, les élus ont fait le choix

de retenir une définition plus restrictive et d'écarter l'urbanisation linéaire sans structure agglomérée « historique ».

Conclusions de la commission

1- Changements de zonage individuels

La commission a bien noté les réponses des élus pour expliquer les changements de zonage qui ont entraîné 143 observations de la part du public. Les raisons pour justifier les zonages en UBy (éviter l'urbanisation en double rideau dans les bourgs), en A et Av (reconquérir les terres AOC), le resserrement des STECAL Ah et Nh (respecter le SCoT, la PAU, l'avis de l'État..) sont connues de la commission qui les a largement commentées aux pétitionnaires au cours de l'enquête.

Dans ce sens, la commission a su appliquer ces arguments au cours de ses analyses des observations puisqu'elle a considéré 46 demandes de changements de zonages comme irrecevables et 29 recevables. Ces observations, par leur simplicité et parfois par leur évidence, n'ont pas été proposées au PV de synthèse.

Pour les cas plus complexes exposés dans le PV, la commission a pu confronter ses avis à ceux des élus exprimés dans leur mémoire en réponse. Les résultats issus de cette confrontation mettent en évidence que la commission partage l'avis des élus pour 39 d'entre eux : 14 observations recueillent un avis défavorable au changement de zonage et 30 recueillent un avis favorable au changement de zonage.

Par contre, pour les 16 observations qui ne font pas l'unanimité entre les élus et la commission, cette dernière maintient sa position d'avis favorable.

Ci-dessous, tableau récapitulatif des observations sur le thème des CZ :

	AVIS	Observations	Nbre
Commission seule	ADF	1,2,3,5,6,7,8,9,13,14,15,16,30,31,50,51,58,59,65,68,76,113,122,125,135,168,175,176,182,210,216,245,247,248,249,253,272,286,288,289,290,300,304,356,357,366	46
	AF	21,27,29,42,69,75,84,109,114,130,152,165,179,186,189,208,211,212,217,234,242,262,274,305,321,334,345,364,368	29
Confrontation	AF partagé	11,47,54,67,68,78,79,90,92,105,107,123,131,132,147,149,159,193,204,213,214,220,279,294,297,323,337,348,363,372	30
	ADF partagé	4,44,79,83,87,112,127,227,273,300,325,338,359,361	14
	Divergences	26,52,60,61,93,95,110,111,118,148,174,185,316,328,362,368	16
Au total, on peut comptabiliser 60 observations non recevables, 59 recevables dont 16 maintenues en contradiction avec les élus (135 observations). Huit observations portant sur des rectifications matérielles n'ont pas été répertoriées.			

2-Réflexions générales sur les STECAL

Le nombre de STECAL (274) envisagé au PLUi a interrogé la commission en première analyse. Après une connaissance plus approfondie du territoire elle a modifié son jugement sur leur pertinence et

leur nombre. Ce nombre résulte en grande partie de la configuration des communes et de la géographie du territoire (nombre de hameaux, dispersion de l'habitat, implantation diffuse d'activités économiques ...). Même s'ils occupent une importante superficie (2000 ha), les enveloppes urbaines Ah et Nh sont très resserrées et n'offrent pratiquement pas de possibilités de constructions nouvelles.

Il apparaît ainsi que les STECAL à vocation d'habitat qui correspondent à une organisation historique du territoire peuvent difficilement être remis en cause et les deux seuls proposés en supplément par la commission (Tour des Ménives et l'Echeneau) n'affecteront en rien la consommation d'espaces agricoles.

Par ailleurs le nombre des STECAL à vocation économique et touristique est le reflet des spécificités du territoire : ainsi, les équipements touristiques et la filière bois correspondent à la moitié d'entre eux sur certains secteurs notamment au nord du territoire. En revanche, afin de répondre à une inquiétude des services de l'Etat sur les risques de surconsommation d'espaces, il apparaît pertinent à la commission de trouver des réponses dans l'écriture du règlement de chaque STECAL.

Les STECAL à vocation d'équipements publics (stations d'épuration...) ne se justifient pas dans la mesure où le règlement de la zone dans lequel ils se situent peut permettre leur réalisation. Sur ce point, la commission rejoint l'avis de l'Etat.

Enfin la commission estime que quelques STECAL susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ZNIEFF, NATURA 2000, paysages ...) doivent faire l'objet d'un réexamen attentif de la collectivité.

C.2 Le règlement (RT) et les emplacements réservés (ER)

Nombre d'observations : 47 RT et 11 ER

Numéros des observations RT

17	18	19	22	63	69	70	77	87	88	137	138	142	143	149	151	152	169	171	174
178	186	188	196	198	206	213	221	233	263	277	284	294	295	297	298	308	311	314	322
323	324	337	355	358	360	369													

Numéros des observations ER

24	89	109	197	221	233	284	293	327	333	337
----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Problématique du thème « règlement » et questions de la commission

Quarante-sept observations concernent le règlement écrit mais la grande majorité d'entre elles sont une simple évocation sans remise en cause de son contenu. Le document n'a pas soulevé de problème particulier d'interprétation. Il respecte la nouvelle architecture telle que le prévoit la récente réforme du code de l'urbanisme. La commission renvoie la collectivité aux 47

observations concernant celui-ci. A partir du document elle a déjà pu apporter des réponses lors des permanences.

La seule vraie question, mineure certes, que soulève le règlement est celle posée par l'observation 196 du registre dématérialisé : c'est celle d'une écriture réglementaire contradictoire du règlement concernant la hauteur des constructions.

Réponse de la collectivité

une observation sur la hauteur en zone UB nécessite une correction (10m à l'égout mais seulement 2 niveaux possibles alors que la hauteur d'un niveau est d'environ 3m).

La Ville de Saumur a souligné cette ambiguïté dans l'avis rendu au CM du 23/09/2019.

Conclusions de la commission

La commission prend bonne note de la décision des collectivités sur la correction de cette contradiction. En outre elle souligne les échanges qu'elle a pu avoir avec le public et les élus, lors des permanences, sur les modalités d'implantation des bâtiments agricoles (serres cathédrales). Des propositions ont été formulées par la commission au paragraphe C.3.

Problématique des emplacements réservés

Le PLUi délimite 297 emplacements réservés très majoritairement destinés à des aménagements de voirie (création ou élargissement de voies, carrefours ...), création de liaisons douces, mais aussi à la réalisation d'équipements (extension de cimetières, stationnements ...). Le rapport de présentation en établit la liste complète en annexe du règlement mais le rapport de présentation n'en justifie pas les choix.

Onze observations évoquant les ER ont été formulées au cours de l'enquête ; celles des particuliers portent essentiellement sur la suppression des ER les concernant et pour lesquelles la commission s'est prononcée défavorablement.

Deux collectivités, Saumur et Brain sur Allonnes, ont souhaité apporter des corrections ou des compléments d'emplacements réservés.

C.3 Les observations d'ordre environnemental et patrimonial (ENV et PAT)

Nombre d'observations : 47

Numéros des observations ENV

64	77	79	88	89	130	187	188	190	194	195	201	215	221	232	233	246	256	257	263
266	267	275	278	285	302	308	310	311	314	319	320	322	330	333	335	336	339	342	343
346	349	350	355	360	371	374													

Nombre d'observations : 8

Numéros des observations PAT

13	64	189	320	337	347	349	350
----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Problématiques du thème et questions de la commission

Parmi ces 55 observations d'ordre environnemental ou patrimonial, 9 d'entre elles étant aussi codifiées en « Règlement », la majorité porte sur 4 sujets apparaissant comme particulièrement sensibles dans les dépositions : l'implantation de serres au nord du territoire, l'extension de la zone d'activités des Aubrières à Saint-Hilaire-Saint-Florent, l'extension de la zone Europe-Champagne et les nouvelles implantations sur la zone de Méron à Montreuil-Bellay, le retrait-gonflement d'argile.

La commission a choisi d'y adjoindre une analyse de l'observation n° 349 de l'Association « La Sauvegarde de l'Anjou », qui reprend un ensemble de remarques concernant l'environnement, souvent formulées par ailleurs dans le dossier par les PPA.

- L'implantation des cultures maraîchères intensives sur le territoire

Au cours des permanences de nombreuses personnes, notamment sur le secteur d'Allonnes, s'indignent face à une monoculture maraîchère, qu'elles jugent peu respectueuse de leur environnement : pollution visuelle ou sonore, difficultés de dialogue avec des exploitants apparaissant comme peu à l'écoute, surtout risques sanitaires, en particulier à la suite d'épandages de produits phytosanitaires (notamment le blanchiment et le « déblanchiment » par hélicoptère des serres).

Les élus rencontrés témoignent de leur difficulté à gérer les conflits nés de ces voisinages et de leur impuissance même à obtenir des précisions sur des traitements, qui parfois affectent la santé des populations.

La commission d'enquête a recueilli deux types de demandes opposées : les riverains qui souhaitent un éloignement de 50 mètres, parfois de 100 mètres de leur limite de propriété ; la Chambre d'Agriculture qui s'interroge sur la nécessité même de réglementer la distance d'implantation de bâtiments agricoles par crainte de créer un précédent pour d'autres territoires et qui réaffirme à la commission que la prise en compte de l'implantation à partir de la limite de propriété est rédhibitoire. Pour celle-ci, un compromis pourrait être, afin de préserver le développement futur des exploitations, une implantation : à 30 mètres des limites dans les bourgs en zone UA ou UB, à 30 mètres des exploitations ou à 4 fois la hauteur (28 mètres) en zone A.

Les dispositions concernant l'implantation des bâtiments agricoles, prévues dans le dossier d'enquête évoquent 3 types de situation par rapport aux constructions des tiers :

- 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions.

2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières (Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85).

3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.

La commission d'enquête s'interroge : ces dispositions représentent-elles un équilibre réel entre les demandes des particuliers et celles des exploitants agricoles ?

Réponse de la collectivité : Les PLUi n'ont pas vocation ni capacité juridique à traiter des pratiques culturelles mais peut conditionner l'implantation des constructions notamment agricoles sans pouvoir toutefois distinguer selon leur nature (serres, chais, hangars, étables...). De façon innovante et pour répondre à la demande des communes et du public en particulier dans le val d'Authion concernant les serres, le projet de PLUi SLD propose des marges de recul pour l'implantation des constructions agricoles en zone A, dont les serres, par rapport aux villages, hameaux et habitations isolées. Ces distances et le point de mesure (limite parcellaire, de secteurs ou habitation) seront réexaminées pour répondre aux contre-propositions des PPA (Chambre d'agriculture) et du public afin de concilier protection du cadre de vie et activité agricole. Une exception est prévue en périphérie immédiate (maximum 50 m) des villages (UA ou UB) contraints par les protections paysagères et viticoles pour l'accueil de nouveaux bâtiments (chais - hangars) nécessaires à des exploitations existantes en dehors de l'enveloppe urbaine y compris en zone Av.

Dans le cas de bâtiments remarquables figurant au PLUi, protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, le Règlement ne pourrait-il pas prévoir un périmètre plus important (50 mètres ?) ?

Réponse de la collectivité : Ces distances et le point de mesure (limite parcellaire, de secteurs ou habitation) seront réexaminées pour répondre aux contre-propositions des PPA (Chambre d'agriculture) et du public afin de concilier protection du cadre de vie et activité agricole.

Quel sera le devenir des implantations existantes de serres « cathédrales » ne respectant pas les distances arrêtées au PLUi, parfois installées en limite même de propriété ?

Réponse de la collectivité : L'existant est maintenu, les règlements d'urbanisme n'étant pas rétroactifs et conservant les droits acquis légalement. Toutefois, en cas de nouvelle autorisation d'urbanisme, elles seront soumises aux nouvelles règles du PLUi.

Parallèlement, une tendance semble être aussi celle du début d'un passage d'une agriculture dite « conventionnelle » à une agriculture « raisonnée ». Elle conduit à la recherche, parfois par les mêmes exploitants, de terres exemptes de pesticides (peupleraies).

A l'opposé de pratiques consommatrices d'espace, la commission a rencontré également des producteurs engagés sur de petites surfaces dans un maraîchage « bio ».

D'une façon générale, à partir de ces évolutions agricoles en cours, la collectivité a-t-elle entamé une réflexion prospective à moyen terme sur les modifications paysagères et économiques qu'elles entraînent ?

Réponse de la collectivité : Les PLUi n'ont pas vocation ni capacité juridique à traiter des pratiques culturelles mais peut protéger des boisements pour des raisons paysagères (L151-19), environnementales (L151-23 ou en raison de leur caractère sylvicole (EBC). Les peupleraies sont un indice de présence de zones humides et relèvent de la sylviculture (soumis au régime forestier notamment au-delà de 4ha).

Conclusions de la commission :

Au vu des dépositions du public, des besoins des exploitants agricoles, de l'avis de la chambre d'agriculture et des réponses de la collectivité, la commission formule l'avis suivant :

-La référence pour l'implantation des bâtiments agricoles sera dans tous les cas **la limite des parcelles sur lesquelles sont implantées des constructions des tiers** : au minimum 20 mètres en zone A, 30 mètres en zone Ah et Nh.

-Dans deux cas la commission demande un recul de cette limite à **50 mètres** :

- . **En zone UA et UB**, où elle ne souscrit pas à une réduction à 30 mètres envisagée par la collectivité
- . **Dans un périmètre de protection des bâtiments remarquables** figurant au PLUi et protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

En outre, si les bâtiments agricoles actuellement implantés conservent les droits acquis légalement dans le cadre des dispositions des documents d'urbanisme précédents, toute implantation manifestement illégale devra être enlevée.

- Le projet d'extension de la zone d'activités des AUBRIERES à ST-HILAIRE-ST-FLORENT

Cette emprise de 13 hectares, contiguë à l'aérodrome de SAUMUR, conduirait à la destruction d'un espace boisé naturel. Elle se trouve également située dans un espace protégé (ZNIEFF). Les dessertes routières nécessaires à son fonctionnement et le trafic induit, viendraient impacter la tranquillité et le cadre de vie de nombreux riverains. Cette implantation perturberait également tout un écosystème faunistique et floristique (circulation de cervidés ...). Le public rencontré s'interroge fortement sur le bien-fondé d'un projet certes économique mais en désaccord total avec la préservation d'un poumon vert de l'agglomération saumuroise et en décalage total avec les préoccupations environnementales actuelles. Il ne comprend pas la position des élus. De la même façon, les services de l'Etat, la MRAe et l'association environnementale La Sauvegarde de l'Anjou sont défavorables à la création de cette nouvelle zone.

La commission a noté la décision des élus de classer ce projet en zone 2AUy. Prenant acte de cette première décision, elle demande d'envisager sa suppression compte-tenu des enjeux environnementaux multiples à cet endroit. Si le besoin d'une nouvelle zone économique dans le pôle saumurois était confirmé, quelles seraient les alternatives à cette suppression ?

Réponse de la collectivité : Le maintien au projet de cette zone sera réexaminé avec la commune et tranché au besoin par le comité de pilotage (bureau de l'Agglomération) notamment au titre de sa compétence Développement économique et Environnement. Compte-tenu des contraintes liées à la gestion de l'aérodrome attestée par la commune gestionnaire de l'équipement, une extension de la zone en continuité au Nord-Est n'a pas pu être retenue.

Conclusions de la commission :

Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés au niveau de ce secteur (ZNIEFF, zone boisée naturelle...), des problèmes de desserte, de l'avis défavorable exprimé par l'État, des réserves formulées par la MRAe, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, cette dernière émet un **avis défavorable** à l'extension de la zone d'activités des Aubrières à Saint-Hilaire-Saint-Florent.

- L'extension de la zone d'EUROPE-CHAMPAGNE et les nouvelles implantations sur la ZI de MERON à MONTREUIL-BELLAY

- La zone EUROPE-CHAMPAGNE est une zone naturelle d'une très grande sensibilité écologique (ZPS et NATURA 2000). Son urbanisation est encadrée par un ensemble réglementaire, défini déjà en grande partie dans l'actuel PLU, qui vise des objectifs de protection et de conservation.

La commission adhère aux avis exprimés par l'Etat, la MRAe et La Sauvegarde de l'Anjou qui sont défavorables au projet tel que présenté au PLUi et en demandent l'abandon. Elle note aussi que le public ne s'est pas exprimé au cours de l'enquête.

En cas de maintien du projet d'extension, la commission demande à la collectivité de lui fournir les garanties de prise en compte de la protection et de la préservation de l'environnement.

Réponse de la collectivité : ce point sera rediscuté avec les élus et tranché au besoin par le comité de pilotage.

- En ce qui concerne les nouvelles implantations sur la ZI de MERON, secteur de sensibilité équivalente à celui d'EUROPE-CHAMPAGNE, ***quelles sont les dispositions envisagées par la collectivité pour respecter le cadre réglementaire environnemental ? Pourquoi l'OAP ne reprend-elle pas les dispositions de l'ancienne charte environnementale qui avait reçu l'accord de l'ensemble des partenaires ?***

Réponse de la collectivité : L'OAP s'appuie sur les arrêtés ministériels de Biotopes opposables, le PLUi n'étant pas un document de gestion environnemental. Le règlement reprendra les disciplines (zonage) du PLU communal.

Conclusions de la commission :

-Compte tenu de la très grande sensibilité écologique de la zone naturelle Europe –Champagne, de la position défavorable de l'Etat et des imprécisions des projets d'implantation, la commission est **défavorable** à l'extension d'activités économiques sur cette zone.

-Sur la zone industrielle de Méron, la commission est **favorable** à de nouvelles implantations **sous réserve** du respect du cadre réglementaire environnemental et de la reprise des dispositions de l'ancienne charte environnementale.

- Le retrait-gonflement d'argile

Au cours des permanences, à plusieurs reprises, la commission a été saisie des problèmes de désordre sur des habitations liés au retrait-gonflement d'argile pouvant aller jusqu'à la démolition d'un pavillon à ST-MACAIRES-DU-BOIS.

Plus spécifiquement au COUDRAY-MACOUARD, entre la rue du Puits Venier et la rue La Fontaine, l'ensemble des maisons construites a été réparé au cours des dernières années pour d'importants

désordres de ce type. Dans ces conditions, alertée par le public, et même si les problèmes de retrait-gonflement d'argile n'interdisent pas les constructions, la commission s'interroge sur l'opportunité de maintenir tout ou partie de l'OAP LCM-1 route de la Fontaine : ***des études géologiques préalables ont-elles été conduites pour tenir compte de ce risque ?***

Réponse de la collectivité : La carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux n'a été publiée sur GéoRisques qu'en août 2019 après l'arrêt. Néanmoins ce risque intégré à l'évaluation environnementale sur la base des données disponibles antérieurement. Il n'a pas été fait de sondages pédologiques qui relèvent de la responsabilité du futur aménageur. Compte-tenu des contraintes liées aux risques (cavités), au patrimoine architectural et urbain (SPR - ZPPAU) et aux enjeux agricoles (AOC), la commune du Coudray-Macouard ne dispose pas d'autres secteurs d'extension pour répondre à ses besoins d'accueil de nouveaux habitants.

A minima la rédaction des principes d'aménagement de l'OAP devra rappeler l'existence de ce risque et proposer quelques principes élémentaires de construction (profondeur minimum des fondations, imperméabilisation des abords de la construction, éloignement des plantations...).

Réponse de la collectivité : L'OAP sera complétée dans ce sens pour information et la donnée « risque argiles » actualisée.

Conclusions de la commission :

Pour une meilleure information du public, la commission demande d'une manière générale l'actualisation des données sur le risque de retrait-gonflement des sols argileux à partir des dernières cartes parues en août 2019.

S'agissant plus particulièrement de l'OAP LCM-1 Route de la Fontaine au Coudray-Macouard, la commission a pris bonne note de la réponse de la collectivité relative à l'intégration de ce risque dans la description de l'OAP.

-La déposition de l'Association « La Sauvegarde de l'Anjou » (observation n°349)

L'association estime nécessaire de modifier le projet de PLUi dans les domaines suivants :

-La consommation des espaces naturels et agricoles :

Le PLUi est beaucoup trop laxiste en ce qui concerne les STECAL trop nombreux (275) et de trop grande ampleur (2000ha).

Des extensions d'urbanisation sont prévues au détriment de zones naturelles d'une grande sensibilité écologique : zones des Aubrières dans une ZNIEFF de type 2, Europe Champagne à Méron dans une ZPS et Natura 2000.

Les besoins en habitat et en zones d'activités économiques sont largement surestimés au regard des consommations réelles d'espaces des 10 dernières années.

-La protection de l'environnement et la préservation de la biodiversité :

La richesse des milieux naturels n'a pas été évaluée.

On ne trouve aucune justification des mesures prise pour éviter, réduire, compenser les atteintes à l'environnement.

Des destructions de réservoirs de biodiversité sont organisées notamment à Parnay (malgré un habitat de lande riche et rare dans le département) et à Fontevraud-l'Abbaye (sur un espace boisé classé).

-La protection des zones humides :

Le projet n'identifie pas les zones humides sur son territoire : il n'existe donc pas de protection spécifique de ces espaces.

Le projet n'est pas compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne : celui-ci demande en effet que les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides.

-Le bon état écologique des masses d'eaux :

Le projet ne comporte pas d'annexe sanitaire concernant l'épuration des eaux usées.

Beaucoup de stations d'épuration sont saturées : pour cette raison, l'Association demande le classement en zone 2AU des zones d'urbanisation futures de Brain-sur-Allonnes, Brézé, Brossay, Neuillé, Le Puy-Notre-Dame, Chacé, Montreuil-Bellay, Saint-Just-sur-Dive, Varennes-sur-Loire et Vivy.

-La protection de la ressource en eau potable :

Il est nécessaire de mieux protéger les captages d'eau potable, notamment celui de Fontaine Bourreau [à Montreuil-Bellay].

-Les zones inondables :

Les zones inondables doivent être classées en N strict.

-La protection du patrimoine paysager, naturel et bâti :

Le projet de PLUi supprime des zones N strictes au cœur du patrimoine mondial de l'UNESCO : il autorise des constructions qui vont mettre en péril la préservation des paysages et du patrimoine protégé.

Il faut au minimum rétablir les zones N strictes des précédents PLU.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'Association s'oppose fortement à l'approbation du document présenté à l'enquête publique.

Réponse de la collectivité

1/ Consommation des espaces naturels et agricoles

Le projet de PLUi est compatible avec le SCoT, dont la clé d'entrée est le tourisme en Val de Loire. Aussi, le règlement de PLUi permet dans des secteurs exceptionnels le développement de ce type d'activités. Le nombre de STECAL mis en avant est lié à un territoire fortement mité, où des activités se retrouvent faisant partie du territoire et devant être maintenues. En effet, malgré un nombre de STECAL important, la majeure partie sont des espaces déjà artificialisés. Enfin, du point de vue économique, le schéma présenté au PLUi est le schéma de développement de la Communauté d'Agglomération, qui a travaillé sur les dernières années à la reprise de friches et le comblement de dents creuses avant de travailler sur ces nouvelles extensions.

D'un point de vue de la consommation d'espace, la projection entre le PLUi et les documents communaux met en avant une division par 5 des espaces projetés en extension. Aussi, l'ensemble du territoire a été soumis à une évaluation environnementale permettant de traiter l'ensemble des thématiques. Dans leurs avis, les PPA ont mis en avant des besoins de compléments, qui seront apportés d'ici l'approbation du PLUi (notamment sur les zones humides, où toutes les zones d'extension ont été analysées).

2/ Protection de l'environnement et préservation de la biodiversité

Tout d'abord, le principe « Eviter-Réduire-Compenser » a été respecté. En effet, aucune zone ne fait l'état de zones humides avérés. Par ailleurs, lors de présence d'éléments intéressants pour la faune, ces éléments ont été préservés (nombreuses haies, des arbres, des boisements, etc.).

Ensuite, concernant les NATURA 2000, les élus travaillent sur des secteurs de protection sur la Loire et Méron. Ces derniers seront intégrés à l'approbation. Les impacts sur les secteurs seront complétés comme à la demande des services consultés.

Enfin, la trame verte et bleue est traduite par différents moyens du PLUi : des secteurs inconstructibles, les zones naturelles, la protection des boisements, des haies et d'éléments ponctuels.

3/ Protection des zones humides

Lors de l'arrêt de projet, aucune zone humide n'a été répertoriée sur les zones de projet en extension. C'est pourquoi aucune trame n'existe sur le PLUi. Il a été convenu suite à la consultation qu'une cartographie complémentaire permettrait de mettre en avant la pré-localisation réalisée par la DREAL, mais où aucune étude n'a été réalisée. Il sera ainsi possible aux maires de s'assurer de la prise en compte de zones humides présumées ou avérée à l'occasion de l'instruction de projet de construction ou d'aménagement en application de l'article R111-4 rendu opposable par le PLUi. Les inventaires réalisés sur le territoire de l'Agglomération seront intégrés aux documents d'urbanisme qui, le cas échéant, évolueront pour en garantir la protection.

4/ Bon état écologique des masses d'eaux

Les élus souhaitent préciser que l'annexe n°1 est celle des annexes sanitaires et comporte donc les éléments sur les stations d'épuration. Ces données seront par ailleurs mises à jour pour l'approbation.

5/ Protection de la ressource en eau potable

Seul un secteur a été mis en avant en raison d'un enjeu lié à la présence d'un captage. Ce secteur a par ailleurs été remodifié pour l'approbation.

6/ Zones inondables

Le zonage est retravaillé avec les élus pour mettre en adéquation avec le nouveau PPRi de l'Authion. Les élus rappellent que de nombreuses activités se sont développées dans la vallée de Loire et sont compatibles et autorisées avec le PPRi (notamment sur les espaces agricoles).

7/ Protection du patrimoine paysager, naturel et bâti

La modification des zonages ne peut être réduite à la réduction des zones naturelles strictes. A la demande de l'INAO de nombreuses zones Av (viticoles inconstructibles) ont été ajoutés au PLUi.

Conclusions de la commission :

La commission souscrit aux réponses détaillées fournies par la collectivité aux sept points abordés par l'Association : ces réponses reprennent largement celles jointes au dossier d'enquête en regard des avis des PPA, le plus souvent relayés par l'Association.

Elle note par ailleurs l'engagement de la collectivité de compléter le projet avant son approbation : intégration de secteurs de protection des zones écologiques sensibles, complément sur les zones humides, mise à jour des annexes sanitaires, modification d'un secteur de captage d'eau potable.

C.4 Les OAP

Nombre d'observations : 35

Numéros des observations OAP

24	28	58	64	82	170	187	200	201	246	256	257	275	278	282	284	285	288	293	294
297	310	326	330	331	336	337	339	340	342	343	346	350	361	365					

Les OAP n'ont pas soulevé d'importantes remises en cause de la part du public. Toutefois, compte-tenu de l'importance stratégique de cet outil dans l'organisation et le développement du territoire, la commission a procédé à une analyse exhaustive de chacune d'entre elles afin d'anticiper les risques éventuels de contestations postérieures à l'enquête.

Seules ont été soumises à la collectivité dans le PV de synthèse les OAP susceptibles de présenter des difficultés d'intégration. La réponse de la collectivité est présentée ci-après suivant quatre sous-thèmes.

Problématique du sous-thème 1 et questions de la commission : les OAP à travers les observations du public

A l'issue des 31 jours d'enquête, l'analyse des remarques du public a conduit la commission à faire les constats suivants :

➤ **des OAP qui ont peu mobilisé le public**

Sur un total de 375 observations notifiées sur le registre dématérialisé, seulement 35 concernent les OAP soit environ 9% et parmi celles-ci, un bon tiers se concentre sur une seule OAP, celle de l'extension de la zone d'activité des Aubrières. Les OAP concernées par les observations du public sont très majoritairement situées dans la polarité Saumuroise.

➤ **seulement 2 OAP dont la suppression formelle est demandée**

- d'une part la zone des Aubrières pour laquelle 11 pétitionnaires ont fermement demandé la suppression, principalement pour des raisons environnementales et de nuisances de voisinage, qui viennent corroborer la demande de l'Etat et les observations de la Sauvegarde de l'Anjou
- d'autre part l'OAP de la route de Fontevraud (SAU-W) qui répond à un objectif de densification du tissu urbain par comblement de dents creuses au détriment de jardins privés. OAP dite « chaussepied ».

➤ **des demandes majoritairement centrées sur des ajustements de limites ou des précisions ou redéfinitions des principes d'aménagement, mais qui ne remettent pas en cause le principe même de l'OAP ; C'est le cas de :**

- l'OAP « sous la Bosse » à Distré pour laquelle une diminution de périmètre est demandée,
- l'OAP de « Vaulanglais-Noirettes » à Bagneux/St Hilaire-St Florent avec une demande de rééquilibrage de la répartition de logements entre les différents sites de la ZAC (voir ci-après),
- des OAP de Varrains (les Tilleuls), Chacé (rue de la Perrière), St Hilaire/St Florent (Pont Gallimard), Saumur (rue Robert Amy) pour qui des propriétaires demandent des soustractions de parcelles,
- des OAP de Vivy (La Poitevinière), Fontevraud (les Perdrielles), Bagneux (Vaulanglais-Noirettes), pour lesquelles la société d'économie mixte Alter-Cités demande des mises en cohérence avec les projets de ZAC dont elle assure la maîtrise d'ouvrage déléguée.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

La collectivité se reportera au tableau récapitulatif des observations pour connaître l'avis de la commission sur chacune d'elles.

Réponse de la collectivité au sous-thème 1

- Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique que « les OAP ont été élaborées avec les communes. Certaines peu réalistes et ne présentant pas d'enjeu stratégique pourront être supprimées à l'exemple de la SAU-W route de Fontevraud à Saumur ou ajustées. »
- Concernant la rédaction des OAP, la collectivité précise qu'« effectivement la rédaction est volontairement simple s'en tenant à l'essentiel pour la collectivité notamment aux densités minimales de logements du SCoT.
Pour Vaulanglais-Noirettes, les dernières évolutions du dossier de réalisation qui fera l'objet prochainement d'une enquête publique pour déclaration d'utilité publique pour expropriation seront intégrées ainsi que l'étude Loi Barnier. L'OAP du PLUi n'a pas vocation à se substituer à l'opération d'aménagement à ce stade de sa définition mais à intégrer les principes définis par l'aménageur dans le cadre de la concertation publique sur l'opération. La Communauté d'agglomération s'est attachée à vérifier la cohérence du projet communal avec le projet de PLUi notamment au regard de l'objectif de production de logements et à leurs densités qui peuvent être réparties.
L'OAP pourra renvoyer utilement au dossier de réalisation qui justifie notamment de la répartition des densités et des mobilités sans toutefois l'intégrer le PLUi n'y ayant pas vocation. Il est évoqué l'intérêt pour le public d'indiquer si l'OAP fait l'objet d'un projet d'aménagement public ou non. Pourraient être mentionnées pour celles où la collectivité entend s'impliquer : Vaudelnay, Chacé Peupleraie, Vaulanglais-Noirettes, Montreuil-Bellay ZAC coteau du Thouet, Vivy. »

Problématique du sous-thème 2 : les OAP habitat susceptibles de poser, à terme, des difficultés avec les riverains

Afin d'anticiper les éventuelles observations du public et forte de l'expérience d'autres PLU intercommunaux très ambitieux dans la politique de renouvellement urbain, la commission a procédé à une analyse de l'ensemble des OAP au préalable du démarrage de l'enquête publique pour mieux détecter les difficultés potentielles qu'elles étaient susceptibles de générer. Elle a confronté chaque projet d'OAP avec le cadastre, l'occupation du sol de chaque parcelle, les usages privatifs éventuels en s'appuyant notamment sur l'observation de la photo aérienne (Google maps) et si nécessaire, de constatations de terrain. Elle a gradué le risque en 6 niveaux : faible, faible à moyen, moyen, moyen à fort, fort et très fort. Ne sont présentés dans le tableau ci-dessous que les 3 niveaux les plus élevés. Sur les OAP sélectionnées, une quinzaine environ, la commission considère qu'un ajustement du périmètre serait opportun, voire pour certaines, la suppression de l'OAP. Elle attend de la Communauté d'Agglomération de Saumur, un avis sur l'évolution possible des périmètres.

Les tableaux ci-après donnent, par OAP retenues, le commentaire de la commission et ses interrogations, la réponse apportée par la Communauté d'Agglomération et par la Ville de Saumur et les conclusions de la commission.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

PÔLE SAUMUROIS									
Nom de l'OAP	Réf OAP	objectifs	surface	Nb logts	densité	Occupation du sol	Niveau difficultés prévisibles	Réponse de la collectivité	Avis de la CE
Rue des Andécaves	SAU-T Bagneux	densification	0,3	3	10	1 habitation + jardins paysagers et potager	fort	A maintenir le choix des OAP sur la Ville de Saumur repose sur une recherche approfondie des gisements fonciers susceptibles de produire des logements. L'enjeu de densification urbaine, rappelé à maintes reprises au moment de définir les extensions urbaines, a guidé les propositions d'OAP de la Ville de Saumur. Dans les cas cités dans le tableau, cet outil permet entre autres : - de désenclaver des fonds de parcelles valorisables pour de l'habitat. - de s'assurer d'une densification rationnelle et cohérente.	La commission a bien entendu et compris les arguments avancés par la Ville de Saumur mais réaffirme son souhait de revoir le périmètre de l'OAP afin de respecter les jardins privés de proximité (paysager ou potager) afin de ne pas porter atteinte à la vie privée des riverains.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

								- d'orienter les accès aux futurs lots par un schéma de desserte, pour éviter les parcelles en drapeaux et la multiplication des entrées sur rue. Dans les cas cités, la Ville propose tant que possible de phaser les OAP afin de faciliter leur mise en œuvre opérationnelle.	
Ruelle à l'Ane	SAU-J <i>Bagneux</i>	Densification	0,2	2	10	1 habitation + jardin paysager + environnement résidentiel	fort	A maintenir	L'avis de la commission est identique à celui de l'OAP précédente « Rue des Andécaves ».
Lotissement Claude Bernard	SAU-X <i>Chemin vert</i>	densification	0,3	6	20	Jardins privés principalement potager	moyen à fort	A maintenir	L'avis de la commission est identique à celui de l'OAP précédente « Rue des Andécaves ».
Route de Fontevraud	SAU-W	densification	0,3	4	13	Jardins privés	très fort	La Ville propose sa suppression. Les terrains	La commission prend acte de la sage

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

	<i>Saumur Sud Est</i>					paysagers directement attenants à 4 maisons		<i>concernés ont une forte pente et l'accès est trop étroit.</i>	décision de la ville de Saumur de suppression de l'OAP.
Rue Bouju	SAU-I Saumur Nord Loire	densification	1,4	19	14	Anciens bâtiments industriels + au nord jardins privés paysagers et potagers directement attenants à des maisons + jardins familiaux	très fort	<i>Maintien de l'OAP avec modification du périmètre et proposition d'un phasage tenant compte des unités foncières (en annexe).</i>	La commission a pris acte de la décision de la Ville de Saumur d'adapter le périmètre de l'OAP pour tenir compte des unités foncières et respecter les parties privatives notamment à l'Ouest de l'OAP.
Rue François Bedouet	SAU-P St Hilaire-St Florent	densification	0,9	12	13	Parc du Château Bouvet-Ladubay, ensemble boisé et aménagé en jardin d'agrément (piscine) au moins en partie sud	fort	<i>Maintien de l'OAP</i>	La commission souhaite que le périmètre soit redéfini sur la partie Est pour tenir compte de l'usage privatif des parcelles, sauf accord des propriétaires.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Rue des Moulins	SAU-C <i>Saumur Château</i>	densification dent creuse	0,5	8	16	Parc boisé et clôturé + fonds de jardins attenants directement à un alignement urbain de 7 maisons	moyen à fort	Maintien de l'OAP	La commission recommande beaucoup de vigilance quant à la délimitation Ouest de l'OAP (jardins privés).
Rue du Pont Fouchard	SAU-U <i>Bagneux</i>	densification	0,5	8	16	Très forte densification d'un cœur d'îlots composé essentiellement de jardins privés d'agrément attenants immédiatement à des propriétés voisines	très fort	La Ville souhaite maintenir l'OAP du fait de la proximité des services et équipements (école du Dolmen, Maison de la Santé)	La commission est consciente de la position stratégique de cette opération mais demande à la collectivité que son maintien ne se fasse qu'après concertation étroite avec les riverains directement affectés par le périmètre.
				6					
				1					

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Polarité d'équilibre MONTREUIL BELLAY									
Rue de l'école	MBE-4	extension urbaine	1,4	25	18	Parcelles agricoles dont la moitié est exploitée et l'autre close de mur semblant appartenir à une grosse propriété privée	moyen à fort	Ce jardin apparaît comme une dent creuse clef pour le développement du village pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les élus en souhaitent donc le maintien.	La commission est surprise de l'assimilation de ces parcelles à une dent creuse qu'elle considère plus comme une extension urbaine ; là encore, elle souhaite que la collectivité s'assure de la préservation de la cohérence de l'unité foncière avec la propriété mitoyenne à l'Ouest.
			1,4	23	18				

Polarité d'équilibre d'ALLONNES									
Rue des Landes	ALL-2	extension urbaine	1,8	32	18	Périmètre comprenant des parcelles en friches mais incluant également des jardins potagers attenant	moyen à fort	L'OAP concerne une zone déjà classée en AU au PLU communal. Il s'agit de la deuxième zone de projet en extension de la commune. Les élus en souhaitent donc le maintien.	La commission est favorable au maintien de cette OAP qui représente un potentiel intéressant mais souhaite que son périmètre soit adapté sur la partie extrême

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

						directement à des propriétés			nord pour tenir compte des jardins privés.
--	--	--	--	--	--	------------------------------	--	--	--

Commune d'ARTANNES									
Rue de l'Anjou	<u>ART-1</u>	E	1.3	21	16	Terres cultivées, jardin et friches. Projet d'habitations et zone de stationnement avec parcelles 133 et 130 (?)	fort	Il s'agit d'une opération visant à une densification du tissu urbain. C'est pourquoi les fonds de jardin profonds sont inclus (aussi une demande des PPA).	La commission est favorable au maintien de cette OAP tout en ajustant légèrement le périmètre au droit de la parcelle 133 (sauf accord du propriétaire).
Chemin des Vertenaises	<u>ART-A</u>	D	0.9	5	6	Terres cultivées et jardins. Projet d'habitations. Découpe de la parcelle 329	fort	Le projet d'OAP reprend celui du PLU communal. Les élus en souhaitent le maintien.	La commission a pris bonne note de la volonté de la Collectivité de maintenir cette OAP en l'état.

SAINT JUST SUR DIVE									
Rue du Bellay	<u>SJD-A</u>	E	0.2	3	15	Parcelle (n° 97) 1/3 habitée et 2/3 en friche ou cultivée. Pas d'accès	fort	Cet espace déjà classé en secteur constructible au PLU, a été aménagé pour permettre un futur accès. Les élus en souhaitent le maintien.	La commission a pris bonne note de la volonté de la Collectivité de

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

SAINT JUST SUR DIVE									
						direct pour le projet d'habitations. Parcelle 97 tronçonné et accès entre deux maisons.			maintenir cette OAP en l'état.
Chemin du Bedoux	<u>SJD-1</u>	D	2.1	34	16	Ensemble de terres cultivées ou de friches pour projet d'habitations. parc. 145, 229 coupées et 248 et 249 annexées. Plus d'accès pour 229 en fond de parcelle	fort	Ce point sera rediscuté avec l'ensemble des élus. Il s'agit par ailleurs d'une opération visant à une densification du tissu urbain. C'est pourquoi les fonds de jardin profonds sont inclus (aussi une demande des PPA).	La commission s'interroge sur la délimitation de l'OAP qui aurait pu intégrer sur sa limite Nord-Ouest une partie plus importante des parcelles 229, 162 etc..., apparemment libres de constructions ou d'usages privés. Elle demande à la Collectivité d'approfondir cette délimitation.

Problématique du sous-thème 3 : interrogations de la commission sur l'écriture réglementaire des OAP

Le constat général que la commission a pu faire sur l'écriture des OAP, aussi bien celles dédiées à l'habitat que celles destinées à recevoir des activités économiques, est celui d'une grande souplesse dans l'expression des principes. Aucune norme chiffrée, seulement des orientations, ce qui paraît en adéquation avec la loi ALUR qui a voulu laisser une place déterminante à l'expression du projet et ne pas enfermer le concepteur dans des règles édictées. On ne peut que saluer cet effort de simplification.

Toutefois, la simplicité de la traduction de principes est telle que, dans un certain nombre de cas relevés par la commission, il est légitimement permis de s'interroger sur les conséquences d'un parti d'aménagement « non connu » sur son environnement non seulement naturel, paysager ou patrimonial, mais aussi social et culturel.

A titre d'exemple, on peut citer :

- l'OAP des Aubrières dédiée aux activités économiques,
- l'OAP d'Europe-Champagne est également une illustration de la carence du PLU dans ce domaine
- l'OAP de Vaulanglais-Noirettes, qui ne traduit, comme principes, que celui de la trame viaire.

Réponse de la collectivité (CAVL) au sous-thème 3

La Communauté d'Agglomération a répondu en partie à ces questionnements lors de sa réponse au sous-thème 1 (voir ci-dessus)

Problématiques du sous-thème 4 : questions soulevées par l'OAP Vaulanglais-Noirettes

La commission, à l'examen de l'OAP et à la réaction du public, s'interroge sur 3 problématiques :

➤ celle de l'articulation de l'OAP avec la ZAC :

L'avis d'Alter-Cités souligne bien la nécessité d'une cohérence entre ZAC et OAP. Mais la commission, dans son analyse, va plus loin encore que la nécessité de la cohérence ; elle souligne la nécessité de l'information complète et d'un « droit clair et certain ». Des pétitionnaires l'ont d'ailleurs souligné dans leur requête. Aucune information dans l'OAP, sur la répartition des logements et la densité qui en découlera alors que la ZAC définit des principes détaillés.

La loi SRU avait supprimé les Plans d'Aménagement de Zone des ZAC pour rattacher tout le volet urbanisme des ZAC au PLU. Le Guide de la modernisation du contenu du PLU publié en avril 2017 par l'Administration Centrale affirmait en page 62 « qu'il reste possible d'exprimer un projet de ZAC à travers des OAP ».

En ce sens, il anticipait sur la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui, en instituant un article du code de l'urbanisme, le L151-7-1, réintroduit opportunément la possibilité de recourir aux OAP pour traduire le parti d'aménagement des ZAC, et y renforce même le rôle de cet outil. Pourquoi, les auteurs du PLUi de Saumur Loire développement n'ont pas saisi cette opportunité ?

➤ Celle des mobilités :

Elle est soulevée à juste titre par un des habitants du quartier ; L'importance du développement de ce secteur ne justifie-t-il pas une réflexion générale sur les mobilités et les relations avec le reste de la ville de Saumur, bien au-delà des limites de la ZAC ? L'actuel contournement de l'agglomération sera-t-il suffisant pour garantir une fluidité des déplacements Nord-Sud, sans parler des liaisons Est-Ouest présentement très limitées (bd Delessert/Avenue de la Marne) ? En outre, la commission voit la nécessité d'actualiser le schéma de la trame viaire avec les projets connus et approuvés par l'ensemble des acteurs, notamment la réalisation de l'échangeur des Romans et la prise en compte du projet « Loi Barnier » permettant d'optimiser l'aménagement du quartier tout en garantissant la qualité de cette entrée de ville le long d'une voie classée à grande circulation, thématiques soulignées d'ailleurs par Alter Cités et la Ville de Saumur.

➤ Celle de la répartition des logements :

A quel titre Vaulanglais (Bagneux) supporterait-il une densité 3 fois supérieure à celle de Noirettes (St Hilaire Saint Florent) ? La commission est prête à entendre des arguments en faveur de ce parti d'aménagement, encore faudrait-il qu'ils soient exposés dans l'OAP dont cela doit être la finalité.

Réponse des Collectivités (CAVL et VDS) au sous-thème 4 :

➤ **articulation de l'OAP avec la ZAC (CAVL) :**

La Communauté d'Agglomération informe que « Le parti pris a été de reprendre les principes de l'OAP de la ZAC dont le périmètre doit être annexé au PLUi à titre informatif qui ont fait l'objet d'études et d'une concertation approfondie par la commune et son aménageur. La Communauté d'Agglomération s'est attachée à vérifier la cohérence du projet communal avec le projet de PLUi notamment au regard de l'objectif de production de logements et à leurs densités qui peuvent être réparties. L'aménagement des zones d'habitat n'est pas de la compétence de l'Agglomération. »

➤ **Les mobilités (CAVL) :**

La Communauté d'Agglomération rappelle également que « La ville de Saumur mène en parallèle de ses projets de développement, des études de mobilité pour relier les différents quartiers aux équipements et au centre-ville. Cette problématique a été prise en compte lors d'études et de la concertation de la ZAC par la commune compétente et son aménageur et continuera à l'être dans le cadre de la réalisation de l'aménagement. L'Agglomération est associée au titre de sa compétence mobilité. »

➤ **la répartition déséquilibrée des logements et de leur densité entre le secteur de Vaulanglais et celui de Noirettes (VDS) :**

La Ville de Saumur précise que « la répartition déséquilibrée des logements s'explique par la typologie et le caractère du paysage dans lequel s'inscrit chaque secteur.

Le traitement différencié des densités de logements entre le plateau de Vaulanglais et les Noirettes se justifie par leurs contextes urbains et paysagers, la prégnance des contraintes (topographiques, environnementales, réglementaires, techniques...) et les ambiances qui présentent des caractéristiques bien distinctes. En effet : le secteur des Noirettes s'inscrit dans un environnement paysager refermé, dont l'urbanisation existante s'insère dans un écrin boisé, il convient de préserver ce principe de « chambres bocagères », tandis que le plateau de Vaulanglais, en continuité du tissu urbain de Bagneux, s'ouvre sur le grand paysage de l'agglomération Saumuroise, offrant des vues sur le centre historique d'une part, et au sud du plateau d'autre part. »

« Aussi, le schéma d'aménagement, au stade d'avancement du dossier de création de ZAC, s'est attaché à valoriser les qualités et les potentialités de chacun des deux secteurs en proposant une répartition des typologies de logements et des statuts d'occupation (propriétaires, accession à la propriété, locatif social) raisonnés qui soient cohérents avec les caractéristiques citées ci-dessus. Ainsi, il n'est pas envisageable d'implanter de petits logements collectifs sur le secteur des Noirettes. Pour autant, la diversité des typologies de logements et des statuts d'occupation est représentée, dans sa juste mesure au regard des éléments précités. »

La Communauté d'Agglomération complète l'avis de la Ville de Saumur en précisant que « le projet a été défini à l'échelle du périmètre. Les décisions ont donc été adaptées au terrain. Le SCOT autorise l'application différenciées des densités de logements par les ZAC auxquelles il s'impose directement et les PLUI. »

Conclusions de la commission sur l'ensemble des problématiques des OAP

Dans sa réponse au sous-thème 1, la collectivité informe qu'elle peut être en mesure de supprimer ou d'ajuster des OAP qui ne présentent pas un enjeu stratégique. La commission est satisfaite de cette réponse mais demande à la collectivité de rendre prioritaire la suppression ou l'adaptation du périmètre à toutes les OAP identifiées dans le tableau joint, compte-tenu des conséquences que la majorité d'entre-elles sont susceptibles de générer sur la vie des riverains. Elle insiste, au vu de son expérience, sur le fait que l'absence d'observation du public au cours de l'enquête n'est pas une garantie d'absence de contestation ou de recours contentieux à terme.

La commission souligne également l'inadéquation, dans plusieurs communes, des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration (STEP) avec des projets d'ouverture à la construction d'habitat pour certaines OAP. Tant que ces installations ne sont mises en conformité elle propose un classement en 2 AU des OAP correspondantes. Les communes concernées sont : Brain-sur-Allonnes, Brézé, Brossay, Neuillé, Le Puy-Notre-Dame, Chacé, Montreuil-Bellay, Saint-Just-Sur-Dive, Varennes-sur-Loire, Vivy.

Concernant la rédaction simplifiée des principes d'aménagement des OAP, la commission a entendu les arguments avancés mais ne s'en satisfait pas pleinement et demande à la

Communauté d'Agglomération d'améliorer encore la définition des principes retenus pour les OAP ayant de forts enjeux de développement ou d'impacts environnemental, économique ou social. C'est le cas, notamment de Vaulanglais-Noirettes qui devrait recevoir un traitement réglementaire correspondant mieux aux enjeux qu'elle représente. Les arguments développés par la Ville de Saumur dans sa réponse mériteraient au minimum de figurer dans l'OAP, ne serait-ce que par souci d'information et de transparence, même si, parallèlement, la ZAC fait l'objet d'un dossier de réalisation complet et d'une concertation qui lui est propre.

Quant à la problématique des mobilités, le fait de dire que c'est la Ville de Saumur qui mène ses propres projets en parallèle, n'apparaît pas aux yeux de la commission comme un prétexte suffisant pour que le PLUi n'en dise mot. La Communauté d'Agglomération ayant en plus la compétence juridique sur cette thématique, toute légitimité pour en restituer les grandes lignes dans un document comme le PLUi, même si les opérations sont portées par un ou d'autres maîtres d'ouvrage.

C.5 Les changements de destination (CD)

Nombre d'observations : 11

Numéros des observations CD

87	104	134	231	237	238	243	252	254	345	348
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Problématique du thème et question de la commission

S'il revient aux communes d'initier la procédure de changement de destination, et s'il est parfaitement envisageable de redonner vie à des bâtiments d'anciennes fermes aujourd'hui abandonnées, la commission constate toutefois à la lecture du dossier, lors des visites sur le terrain et au fil des permanences la grande hétérogénéité des demandes :

- Nombre très variable selon les communes : de 0 à 62 pour deux communes voisines,
- Nature très diverse des bâtiments : des dépendances classées monument historique d'un château Renaissance-XVIII^{ème} siècle à des ruines, voire à des hangars métalliques, alors que le respect de la qualité architecturale est essentiel,
- Etat du projet à des degrés différents d'avancement : parfois poussé avec étude d'un architecte, le plus souvent inconnu, le plus fréquemment encore sans que les propriétaires soient même informés de la demande au dossier d'enquête.

De plus, l'avis au public concernant la modification simplifiée de l'ancien PLU de la commune de VIVY par la Communauté d'agglomération, pour un changement de destination paru dans la presse locale le 16 novembre 2019 et porté à la connaissance de la commission par des demandeurs de changements de destination a interrogé sur la simultanéité des procédures.

Enfin un nombre important de demandes concernant des bâtiments situés en zone de risques connus, tout particulièrement d'inondation : il apparaît que les propriétaires rencontrés au cours des permanences, lorsqu'ils apportent des précisions ou des corrections de demande figurant au dossier d'enquête, ou lorsqu'ils déposent une demande nouvelle, sont dans l'ignorance du Règlement du PPRI Val d'Authion, qui impose des restrictions par exemple pour la création de gîtes (chambres placées aux étages supérieurs).

La commission interroge la Communauté d'agglomération sur la nécessité d'harmoniser les demandes au niveau du territoire et aussi d'informer la population sur le recensement. La collectivité est-elle en mesure de préciser les modalités d'harmonisation et d'information qu'elle pourrait envisager désormais ?

Réponse de la collectivité : Si un tri aurait été souhaitable en concertation avec les communes, celui-ci pour des raisons de calendrier n'a pu être réalisé au stade de l'arrêt de projet. En tout état de cause les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de la CDPENAF ce qui permettra le cas échéant de contrôler a posteriori la pertinence des propositions communales. Par contre, devant le nombre de demandes notamment pour de la création de logements (hors zone PPRI), il a été retenu une partie de création (10%). Si des fiches autorisent la création de logements en zone inondable malgré la consigne donnée aux communes cette destination sera supprimée dans un souci de cohérence, comme les hameaux en zones rouge ou de dissipation de l'énergie.

Le travail du changement de destination a été réalisé par les communes, avec des critères communs.

Enfin, concernant les différents changements de destination, les élus sont amenés à se questionner sur les changements de destination, notamment des bâtiments en tôle avant l'approbation. Toutefois, il faut noter que notamment pour les communes hors zones à risques dont les bourgs sont fortement contraints, l'outil du changement de destination est un des seuls outils pour permettre l'accueil de population (hormis la densification et la reprise du logement vacant).

Conclusions de la commission :

La commission prend acte du manque d'harmonisation des demandes entre les communes et de l'absence de tri parmi celles-ci, dont convient la collectivité en raison des contraintes de calendrier avant l'arrêt de projet.

Elle a initié une pré analyse de l'ensemble des 308 bâtiments recensés mais compte tenu de leur caractère très hétérogène, et après quelques constats effectués sur le terrain, elle a décidé de ne traiter que les cas de CD qui lui ont été soumis pendant la durée de l'enquête. Elle convient volontiers de l'intérêt de la procédure de changement de destination sur le territoire afin de sauvegarder un patrimoine rural de qualité, de créer des logements pour la population, ou d'augmenter la capacité d'accueil touristique.

Elle recommande désormais un **examen attentif des dossiers** : suppression de demandes pour des logements en zone rouge ou de dissipation d'énergie, respect des dispositions du règlement du PPRI notamment sur la nécessité d'un étage supérieur pour la création d'un gîte, promotion des seules habitations présentant un minimum de caractère architectural. Une information dans ces directions auprès des propriétaires permettra de conforter dans un deuxième temps la démarche initiée ici.

C.6 Les demandes de renseignements et les observations d'ordre général (DROG)

Nombre d'observations : 123

Numéros des observations DROG

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des observations numérotées que la commission a identifiées comme traitant de demande de renseignements et d'ordre général. Leur analyse est détaillée au chapitre E.

10	12	23	25	32	33	35	36	37	38	39	40	41	45	46	48	56	62	70	71
72	73	80	81	85	86	91	94	95	99	100	101	103	106	115	117	119	120	121	124
125	126	128	133	136	139	141	144	146	150	153	154	155	156	157	158	160	161	162	164
167	169	170	172	173	180	181	184	191	192	193	199	207	209	215	223	224	225	226	228
229	230	235	239	240	241	250	258	259	260	261	264	265	268	269	271	280	281	282	283
286	287	291	292	301	302	303	306	313	314	315	316	318	324	329	331	332	335	341	364
367	370	374																	

Ces demandes et observations ont été nombreuses et variées car la commission d'enquête a rencontré 316 personnes, 971 ont visité le registre dématérialisé pour un dépôt en final de 375 observations.

Elles n'ont pas toutes été formalisées avec une inscription au registre, mais gérées par la commission au fil de l'eau au cours de ses permanences. Un nombre conséquent de personnes sont revenues à la rencontre des commissaires enquêteurs pour des informations complémentaires ou des confirmations du devenir de leurs biens.

Il ressort des interrogations sur quelques grandes familles de questions tels que les changements de zonage, les problèmes environnementaux, l'application du règlement et les OAP.

C.7 Les observations d'ordre économique (ECO)

Nombre d'observations : 25

Numéros des observations ECO

92	187	201	208	246	256	257	262	263	275	278	285	310	314	322	333	336	339	342	343
345	346	348	369	371															

Problématique du thème et questions de la commission

Le Saumurois présente à travers ses composantes agricole, viticole, industrielle, artisanale et touristique une économie diffuse qui s'appuie majoritairement sur des petites unités.

Le PLUi, établi à l'échelle des 30 communes membres, ne remet pas en cause ce modèle économique territorialisé même s'il prévoit le renforcement du pôle Saumurois et des deux pôles d'équilibre d'Allonnes et de Montreuil Bellay. Le maintien d'un nombre élevé de STECAL, héritage d'une organisation du territoire, avec des possibilités d'évolutions/adaptations certes limitées, va permettre néanmoins de continuer à irriguer le tissu économique existant. La réduction drastique des zones urbanisables au niveau de toutes les communes en faveur de zones A, Av ou N libère également des espaces potentiellement productifs pour l'agriculture et la viticulture.

Le territoire dispose de 16 zones d'activités communautaires occupant une superficie d'environ 370 hectares dont une cinquantaine est encore disponible.

Le projet de PLUi prévoit la création/extension de nouvelles zones d'activités pour une superficie de 112 hectares à l'échéance de 2030. Cette projection de consommation d'espace (environ 10 hectares par an) est en rupture avec les tendances constatées au cours des dernières années (4,5 à 8 hectares par an).

L'État demande à la collectivité d'être plus réaliste et de revoir ses ambitions à la baisse.

L'enquête publique n'a pas remis en cause les principes fondamentaux du modèle économique local ni du développement de nouvelles zones d'activités. C'est le volet environnemental de certaines implantations qui amène à les remettre en discussion. Ainsi, pour l'extension de la zone d'activité des Aubrières, près de l'aérodrome sur une emprise objet d'une ZNIEFF de type II et occupée par un espace boisé, l'abandon du projet est demandé par l'État et l'ensemble des riverains. L'extension de cette zone dans le secteur considéré a d'ailleurs fait débat entre l'agglomération et la ville de Saumur. L'extension de la zone d'activité Europe Champagne à Montreuil Bellay, au bénéfice de la société Phyteurop (type SEVESO) pour l'essentiel, est également à reconsidérer au regard des contraintes environnementales à respecter.

Les extensions de la zone commerciale du Champs Blanchard (10 hectares) à Distré et de la zone mixte d'Allonnes (3 hectares) ne font pas l'objet d'observations de la part du public. L'État demande cependant de les réduire et de s'interroger sur les règles d'implantations en l'interdisant aux activités de services.

L'évolution du modèle agricole dans la vallée de l'Authion conduit également les élus et les riverains à demander la mise en place de règles d'implantation afin de respecter un cadre de vie. Le PLUi doit également par un zonage adapté, permettre l'exploitation de nouvelles carrières (Brézé, Vaudelnay).

Le monde viticole, très actif, demande que le PLUi soit compatible avec des projets de développement à Dampierre, Parnay et Varrains.

Enfin de nombreux changements de destination, voire la création de STECAL, doivent permettre le développement d'activités liées au tourisme (création de gîtes, extensions de camping, activités équestres...).

Commentaire de la collectivité

La collectivité s'est exprimée sur les problèmes économiques à travers des dispositions techniques relatives au PLUi (extensions de zones économiques, changements de zonage, changements de destination, etc.) qui peuvent avoir des incidences sur l'économie.

La commission renvoie le lecteur aux différents thèmes concernés.

Conclusions de la commission

La Commission n'a pas posé de questions d'ordre général au maître d'ouvrage sur l'économie du territoire. Les perceptions qu'elle peut dégager dans ce domaine résultent de son appropriation du dossier d'enquête, de sa connaissance du terrain acquise au fil des mois et des échanges avec différents acteurs, des demandes formulées par la population et des réponses apportées, de l'application restrictive de la loi et non de l'esprit de la loi, en matière d'urbanisme.

Il faut d'abord rappeler que, compte tenu de son organisation territoriale faite de bourgs et de hameaux, l'économie actuelle est très diffuse et les principaux vecteurs sont l'agriculture, l'agro-alimentaire, le tourisme et la viticulture. Le SCoT approuvé en 2017 et le PLUi n'ont pas remis en cause ces modèles. Ils se sont inscrits dans une certaine continuité même si le pôle Saumurois et les pôles d'équilibre d'Allonnes et de Montreuil-Bellay vont concentrer à l'avenir, l'essentiel des possibilités de développement sur le plan de l'habitat et des implantations d'entreprises.

Les dernières données INSEE font état, sur la période 2012-2017, d'une baisse de la population d'environ 1000 habitants dans le périmètre de la CASLD et d'un taux de chômage à la fin de 2018, de 9,2% sur le bassin d'emplois du Saumurois (5,5% pour le Choletais, 6,7% pour le Segréen et 8,8% pour l'agglomération angevine, 7,9% pour le département). Ces chiffres traduisent, au niveau départemental, une moindre attractivité du Saumurois comme le soulignent par ailleurs différents PPA et PPC.

Le PLUi qui, en la matière n'est qu'un outil, peut-il inverser cette tendance et créer les conditions d'une nouvelle dynamique économique ?

Des points positifs ont émergé au cours de l'enquête :

- dans le domaine viticole notamment par la reconquête de territoires abandonnés, la modernisation et la diversification des sièges d'exploitations, le développement de l'œnotourisme,
- dans le domaine du tourisme par la réalisation de projets importants mais également par une forte demande de changements de destination de propriétés ou d'habitations pour l'accueil des séminaires, activités festives, gîtes ...,
- dans le domaine maraîcher de la vallée de l'Authion qui, en dehors de ses activités traditionnelles, bénéficie du desserrement du secteur nantais,
- par la mise en valeur et la protection d'un patrimoine de très grande qualité,
- par la mise en œuvre des projets de requalification des cœurs de villes, cœurs de bourgs.

À l'inverse, un certain nombre de facteurs caractéristiques du territoire, notamment sa géographie, contraignent son développement :

- le PPRI de l'Authion et du Thouet,
- les mouvements de terrain,
- la protection de l'environnement et de la biodiversité qui, d'atouts, peuvent devenir des handicaps (secteur de Montreuil-Bellay),
- la faiblesse des projets en matière d'énergies renouvelables même si un important parc photovoltaïque est identifié à Parnay.

À ces deux aspects il faut adjoindre le facteur humain du Saumurois, territoire d'initiatives individuelles plus que de projets collectifs où le tissu associatif est moins dense et dynamique qu'en d'autres parties du département, et où l'esprit entrepreneurial n'est pas une valeur cardinale. Le territoire présente également de grandes disparités de revenus et un faible niveau de vie moyen par rapport à l'ensemble du département.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments mais aussi de la prégnance de plus en plus forte de la composante environnementale qui affecte le territoire, il ne semble pas à la Commission que le Saumurois s'inscrive dans une nouvelle dynamique économique pour les dix prochaines années. Le tourisme, domaine porteur mais dont le potentiel n'est pas valorisé à la hauteur des enjeux du saumurois, pourrait compenser les faiblesses évoquées ci-dessus.

D – QUESTIONS D'ORDRE GENERAL SUR LE PLUi

D.1 La coordination du tourisme dans le Saumurois

Nombre d'observations : 15

Numéros des observations TOU

34	47	87	104	134	140	149	193	208	211	212	213	238	320	334
----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Problématique du thème et questions de la commission

Activité économique majeure du Saumurois et aussi du département de Maine-et-Loire, le tourisme très souvent évoqué au cours de l'enquête au travers de projets, a fait l'objet de quinze **observations. Celles-ci ne concernent d'ailleurs pas directement l'activité elle-même, mais des** demandes d'aménagements techniques du PLUi pour permettre la réalisation de projets très concrets (changements de destination pour la création de gîtes, changements de zonages pour des projets liés à l'œnotourisme, extension de camping, développement de centres équestres ...). A la lumière de toutes ces remontées de terrain, la commission d'enquête a bien perçu que l'animation du domaine touristique relève prioritairement d'acteurs privés, ce à quoi elle souscrit pleinement. Elle s'est néanmoins interrogée sur l'armature qui sous-tend tout ce secteur, la structure de coordination, d'accompagnement technique et financier de tous ces projets au niveau de la collectivité en général (Région, Département, Agglomération, Ville de Saumur...). Les réponses à ces questions n'apparaissent pas de manière évidente dans les documents du PLUi. Elle s'étonne d'ailleurs de voir un domaine économique aussi important être traité en une page au PADD qui en compte une trentaine au total.

Elle a interrogé la CASLD dans ce sens au niveau du procès-verbal de synthèse :

« Si la commission a pu au travers de certains facteurs, appréhender un aspect du volet touristique elle n'en possède qu'une vue parcellaire et ne mesure pas les leviers sur lesquels agit ou peut agir la collectivité pour asseoir le Saumurois comme *capitale touristique du Val de Loire* ».

Réponses de la collectivité

Pour porter un jugement plus circonstancié sur ce domaine d'activités, elle souhaite disposer dans le cadre du mémoire en réponse de la part de la collectivité, des principales lignes d'un « plan Tourisme » dont elle ne doute pas de l'existence mais qui ne ressort pas comme tel dans le tome III du Rapport de Présentation.

Réponse apportée : la délibération d'approbation du schéma directeur touristique du Grand Saumurois de juin 2016 est en pièce jointe. Sa mise en œuvre est assurée par une société publique locale (voir <https://www.saumurvaldeloire.fr/images/docs/publications/Bilan6mois.pdf> p. 29/30).

« Dans la mesure où la seule OAP touristique (celle d'Allonnes) ne porte sur aucun projet précis, n'aurait-il pas été souhaitable d'élaborer une OAP thématique tourisme transversale et applicable à l'ensemble du territoire communautaire, pour alimenter la réflexion ? »

Réponse apportée : Les élus n'ont pas souhaité travailler sur des OAP thématiques dont l'opérationnalité est discutable mais ont choisi de traduire l'objectif du PADD par le règlement écrit et la mise en avant des projets avancés sur le territoire au document graphique (STECAL). Le SCoT a fixé une enveloppe maximale de consommation foncière agricole, naturelle et forestière de 25ha pour le tourisme et les équipements de loisirs à répartir par les PLUi ce qui est apparu restreint.

Le rapport de présentation fera l'objet d'un développement sur la justification de la déclinaison réglementaire des objectifs du PADD en la matière : STECAL confortant les activités existantes (camping, ports fluviaux, troglodytes...), favorisant l'émergence de projets, les changements de destination, la limitation de la restauration commerciale ou de l'hébergement hôtelier en zones d'activités périphériques...

Conclusions de la commission

Le tourisme est un acteur économique de tout premier ordre pour le Saumurois qui revendique d'être un pôle incontournable dans ce domaine en Val de Loire.

A partir de sa perception, pendant l'enquête, d'un foisonnement de projets privés très différents au niveau du territoire, la commission a obtenu des éléments de réponse de la collectivité quant à leur coordination. Celle-ci s'effectue dans le cadre d'un schéma directeur touristique du Grand Saumurois approuvé par les élus en 2016 et porté par une société publique locale (SPL).

Dans ce schéma, la CASLD se positionne davantage en facilitateur de projet qu'en acteur. Elle s'attache à créer les meilleures conditions de réussite des projets, d'ordre privé en général, par le développement d'un environnement favorable. En cela, par tout un arsenal réglementaire, le PLUi peut jouer ce rôle plus ou moins efficacement.

Même si toutes les potentialités du territoire ne sont pas exploitées, la commission n'a pas identifié des points de blocage. Elle relève que la collectivité en acceptant des modifications de zonage, des changements de destination, la création de STECAL, s'est montrée à l'écoute des porteurs de projets potentiels.

La commission réitère ses regrets d'absence d'une OAP thématique tourisme qui aurait pu fédérer et créer des synergies entre projets.

D.2 L'évolution démographique et l'habitat

Problématique du thème et questions de la commission

Les dernières données statistiques de l'INSEE, collectées entre 2015 et 2019 et parues en décembre 2019, montrent dans la période 2012-2017 une baisse globale de la population de la CASLD de 1025 habitants. Cette situation présente de fortes disparités entre le nord et le sud du territoire : + 205 habitants pour les sept communes du nord ; - 307 habitants pour les sept communes du sud ; - 841

habitants pour le pôle saumurois dont Saumur -789, Bellevigne-les-Châteaux - 69, Distré + 16, Varrains + 1.

Les possibilités de construction de logements ne reflètent pas toujours ces évolutions démographiques, même si le PLUi a vocation à rééquilibrer certaines tendances. Pour citer quelques exemples la commune de Verrie, avec + 30 habitants ou celle d'Epieds avec + 35, n'offre aucune possibilité nouvelle de logements.

A contrario, au titre des seules OAP habitat, il est prévu à Bellevigne-les-Châteaux 186 logements avec une baisse de la population de 69 habitants et à Montreuil-Bellay 239 logements avec une baisse de la population de 210 habitants.

Au vu de l'analyse globale que la commission a pu faire de ces données, elle demande à la collectivité d'examiner la possibilité de procéder à des ajustements réalistes des perspectives de construction envisagées, voire à la suppression de certaines OAP.

Cette option irait dans le sens d'un certain rééquilibrage du PLUi en matière d'habitat comme demandé à la commission par de nombreux élus ruraux.

Réponse de la collectivité

Le scénario démographique fait partie intégrante du PADD débattu dès mars 2017 et reste plus réaliste que celui du SCoT (0,5 % de croissance pour SLD qui comprend le pôle de centralité et 2 pôles d'équilibre d'ici le Département, pour 0,89% pour le SCoT). Il est décliné selon les territoires et la priorité de recentrage sur le pôle Saumurois.

Malgré l'absence de zones AU en extension à Epieds ou Verrie le PLUi offre à ces communes des possibilités de construction de logements : respectivement 11 logements retenus sur un potentiel de 23 à Epieds soit un potentiel d'accueil (en moyenne 2,3 habitants par logement) de 25 nouveaux habitants sur 10 ans (+3,4%) / 9 logements retenus sur un potentiel de 18 à Verrie dont 13 dans un lotissement achevé soit un potentiel d'accueil de 21,3 nouveaux habitants (+4,4 %) sans consommation foncière.

Le modèle de développement des communes rurales hors pôles en spirale ou en escargots appelant périodiquement de nouveaux lotissements pour conforter les équipements comme les écoles n'apparaît plus aux yeux de la Loi et de l'Etat vertueux.

Enfin, le PLUi est encadré par le SCoT. Ainsi, il n'est techniquement pas possible de réduire des zones de projet dans les pôles pour les rendre aux communes de proximité (élément déjà évoqué avec les services de l'Etat). Par ailleurs, le SCoT précise que le PLUi doit renforcer le pôle Saumurois (dont Chacé commune déléguée de Bellevigne-les-Châteaux fait partie et dont la population a augmenté régulièrement depuis 2005) en appui des deux pôles d'équilibre (Allonnes et Montreuil-Bellay). Les communes de proximité ont comme objectif le maintien de leur population a contrario des pôles, qui visent un regain.

Conclusions de la commission

La commission prend note des éléments argumentés de réponse de la collectivité. Elle souligne, toutefois que l'interprétation qui est faite du SCOT, doit être faite dans le cadre d'un lien de compatibilité, qui signifie le respect de *l'obligation de non-contrariété* aux aspects essentiels du SCOT et non *l'obligation de conformité*.

Elle précise que son analyse des dernières évolutions démographiques au niveau du territoire n'a pas pour objet de bouleverser les principes définis dans le PADD mais de procéder à des ajustements compatibles avec celui-ci pour tenir compte de critères comme le prix du foncier, la mobilité, la qualité environnementale, etc.

D.3 La réhabilitation du bâti ancien

Problématique du thème et questions de la commission

La commission a constaté que bien souvent dans les bourgs des communes de proximité, et en leur sein également dans les hameaux, le modèle qui prévaut pour l'habitat est celui d'un étirement des habitations le long de l'axe principal, avec une succession principalement depuis les années 1980 de pavillons aux entrées de l'agglomération. Une des conséquences a été jusque-là une consommation toujours accrue d'espace, tendance à laquelle le PLUi tente de mettre fin.

Parallèlement à cette recherche du « pavillon neuf », du « terrain constructible » encore largement exprimée aujourd'hui au cours des permanences, peu d'attention a été généralement portée aux villages anciens, pourtant riches de demeures au bâti souvent de caractère où domine le tuffeau. Il en est résulté une lente dégradation de ce patrimoine.

De la même façon, principalement dans les communes de proximité, mais aussi comme l'a observé la Commission dans la rue principale des pôles d'équilibre, d'anciennes boutiques de commerces disparus dans les dernières décennies demeurent abandonnées.

Le projet de PLUi, s'il poursuit souvent l'extension de l'enveloppe urbaine, s'efforce aussi au travers d'OAP de densification de combler les « dents creuses » qui y demeurent.

Toutefois à l'échelle du territoire, la Commission constate, qu'en dehors de la réhabilitation d'anciennes friches industrielles, il n'existe aucun projet de secteurs d'habitations ayant vocation à être réhabilités.

La Collectivité peut-elle identifier de tels secteurs où la priorité et l'incitation seraient à la réhabilitation d'habitations anciennes ?

Réponse de la collectivité : Le potentiel de densification et de mutation des parties actuellement urbanisées a été expertisé et pris en compte pour diminuer le foncier nécessaire en extension pour répondre aux besoins en logements projetés.

La CA accompagne en parallèle activement les actions « cœurs de ville / de bourgs » ce qui s'est traduit notamment pour Montreuil-Bellay par l'inscription d'un linéaire de protection du commerce contre le changement de destination. Au besoin le PLUi pourra être modifié pour être dans ce cadre

opérationnel l'outil réglementaire d'opérations publiques ou privées : linéaires commerciaux protégés, emplacements réservés, OAP.

De façon générale, le règlement en zone U ne fait pas obstacle à ces opérations ou à des réhabilitations isolées.

Conclusions de la commission :

La commission relève de manière favorable l'accompagnement par la collectivité des opérations « Action cœur de ville » et « Action cœur de bourg » initiées par l'Etat depuis 2018, qui marquent la volonté de revitalisation des centres-villes dans les politiques publiques. Elle note à ce sujet que Saumur a été la première ville au plan national à passer convention avec l'Etat pour ce programme.

Des actions ont suivi par exemple à Allonnes, Montreuil-Bellay, Vivy ou Fontevraud. Elles visent à redonner une certaine attractivité des commerces dans des centres progressivement désertés.

Bien que cette problématique fasse partie de la démarche PLH de la nouvelle Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, la commission suggère qu'au-delà des opérations précitées, un parti-pris volontariste et incitatif de réhabilitation soit affiché auprès de la population. Il serait l'autre volet d'une moindre consommation d'espace que la collectivité a recherchée dans son projet.

E - ANALYSE INDIVIDUALISEE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUi

TABLEAU RECAPITULATIF D'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Réponse CASLD

Réponse ville de Saumur

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
1	VERRIE	GUYOMARD Yo-han Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE	Demande de reclassement de la parcelle 1021, classée N, en U.	La parcelle est enclavée par deux habitations (1037, 1020,1019) et un espace boisé (1024) dans un « hameau » de moins de 15 habitations.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
2	VERRIE	GUYOMARD Yo-han Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE	Demande de reclassement de la parcelle 46, située au lieu-dit CLERMONT, de Ah en U.	Le zonage du secteur où cette parcelle, déjà construite, est située, n'a pas vocation à être modifié. Il est bien adapté à la définition d'un hameau et non d'une zone urbaine.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
3	VERRIE	GUYOMARD Yo-han	Demande le reclassement de la parcelle 615, secteur du BAUCHERON, classée	Le classement en Ae ou Ah se ferait dans la continuité de l'existant sans porter atteinte	CZ	Non sollicitée	Cette demande correspond à une extension de la zone Ah

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE	en A, en Ae ou Ah comme les parcelles mitoyennes.	au caractère agricole du secteur. Le seul problème est l'existence d'une zone identifiée comme « Mouvements de terrains et cavités ».			qui n'a pas vocation à s'étendre.
4	VERRIE	GUYOMARD Yo-han Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE	Demande le reclassement des parcelles 855 et 858, situées aux FOUGEROLLES/LES SAULAIES, classées en A, en U,	Le hameau de moins de 15 habitations, se termine par deux parcelles cultivées (858 et 857) puis une maison, puis les parcelles concernées (855 et 858) puis une maison. La dent creuse n'est pas vraiment caractérisée et en tout état de cause en zone A. La commission souhaite recueillir l'avis de la collectivité. Voir observation n° 273 et 312.	CZ	Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont classées en zone agricole. Pour définir les périmètres des hameaux densifiables (pouvant accueillir de nouveaux logements au sein de leur enveloppe), les élus ont défini la Partie Actuellement Urbainisée (PAU) en s'appuyant sur les espaces bâtis avec une forme agglomérée d'au moins 15 constructions, une absence d'enjeu agricole et une sécurité incendie suffisante. Ainsi, les parcelles concernées ne se situent pas dans un hameau densifiable. Voir ci-dessus généralités.	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au classement des parcelles 855 et 858 en parcelles urbanisables.
5	VERRIE	GUYOMARD Yo-han Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur	Demande le reclassement de la parcelle 36, située à CLERMONT, classée partiellement en Ah et en A, en U pour la partie classée en A..	Un reclassement en Ah de la partie classée en A aurait pu être demandé mais il n'a pas vocation à être classé en U.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		49400 VERRIE					
6	VERRIE	GUYOMARD Yo-han Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE	Demande le reclassement de la parcelle 17, située à GROLLE/L'ECOGNE, de A, entourée de N en Nh.	Il n'y a aucune zone Nh à proximité qui pourrait justifier cette demande.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
7	VERRIE	GALL Didier 5 rte de Grollé 49400 VERRIE	Demande que les parcelles E42 et E47, classée en N, avec fondations de mesure de 100 m², sur parcelle 47, puisse être classées constructibles.	Les parcelles ne sont pas mitoyennes. Les deux sont classées en zone A et non en N et n'ont pas vocation à être urbanisées.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
8	VERRIE	GALL Didier 5 rte de Grollé 49400 VERRIE	Demande que la parcelle B659, classée N, soit reclassée constructible.	Enclavée entre zone A et zone N, cette parcelle n'a pas vocation à être constructible. A noter le doublon avec les observations n° 16-351-352-353-354	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
9	VERRIE	BOSSARD André et Michel	Indivision de 5 frères et sœurs. Demandent que la parcelle ZH72, classée A, partiellement sur cavité, redevienne constructible.	Cette parcelle, en partie sur cavité, en extension d'un hameau de moins de 15 habitations, n'a pas vocation à être urbanisée.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
10	VERRIE	RICHARD Daniel 3 route de Chênehutte, BAUCHERON, 49400 VERRIE	Demande s'il y a des modifications de zonage pour les parcelles 23 et 24, classées A.	Les parcelles 23 et 24, restent classées A au PLUi.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
11	VERRIE	MANDOTTE Lydia 4 route de Saumur, 49400 VERRIE	Les parcelles 64, 41 et 37 de Mme MANDOTTE sont classées en A au PLUi. Elles sont enclavées par des parcelles classées en Nh et en N (lotissement au nord). Mme MANDOTTE demande que ses parcelles soient classées en Nh ou tout du moins la partie sud de la parcelle ZE64 tel qu'illustré au dossier joint.	Au PLU actuel les parcelles citées sont classées en 2AU (faisaient partie d'une OAP) et le sud de la parcelle ZE64 en Uc. La partie sud de la parcelle ZE64 ne peut-elle pas être intégrée au secteur Nh compte-tenu que le périmètre retenu crée une dent creuse ?	CZ	Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont classées en zone agricole. Pour définir les périmètres des hameaux densifiables (pouvant accueillir de nouveaux logements au sein de leur enveloppe), les élus ont défini la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) en s'appuyant sur les espaces bâtis avec une forme agglomérée d'au moins 15 constructions, une absence d'enjeu agricole et une sécurité incendie suffisante. Ainsi, les parcelles concernées ne se situent pas dans un hameau densifiable. Concernant la parcelle 64 (déclarée au RGP mais la partie sud est située entre 2 habitations éloignée de 50m environ), les élus se prononceront après l'avis de la commission d'enquête sur ce point.	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à l'intégration de la partie sud de la parcelle ZE64 au secteur Nh.
12	VERRIE	BEAUCHENE Gérard M. et Mme 1 impasse des LONGUEIRAIES, VILLEMOLLE L'ABBE,	Demandent quelles sont les conséquences pour leur parcelle 971 classée en N du passage du PLU au PLUi.	Après analyse nous ne constatons aucun changement.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		49400 VERRIE					
13	VERRIE	BOUYNEAU Jean-Pierre Pdt de Maisons Paysannes D'Anjou Patrimoine Rural de Maine et Loire 4 rte de Chênehutte 49400 VERRIE	Demande qu'au titre du patrimoine bâti (L151-19) soient réintégrées au PLUi les 65 maisons identifiées au PLU pour 4 retenues au PLUi. Demande le reclassement en Ap des parcelles remarquables (L151-23) identifiées au PLU, aucune n'a été retenue au PLUi. Un dossier est joint au registre.	La commission s'interroge sur les modifications importantes qui sont intervenues entre les deux documents, PLU et PLUi, et demande au MO la raison d'un tel changement.	CZ PAT	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les élus communaux se sont requestionnés sur les protections du PLU communal. Suite à un travail d'analyse protection par protection, les éléments maintenus sont présents dans le PLUi. Tous les éléments sans caractère remarquable ou en mauvais état n'ont par ailleurs pas été maintenus.	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au maintien en Ap de l'ensemble des parcelles du PLU actuel.
14	VERRIE	BOUYNEAU Jean-Pierre Lieu-dit Le PLACIS 4 rte de Chênehutte 49400 VERRIE	Demande le rétablissement du zonage Ah des parcelles 311, 312, 313 et 316 qui n'ont plus vocation à l'exploitation agricole depuis plus de 60 ans.	Le lieu-dit Le Placis est constitué de 2 à 3 bâtiments. A ce titre, il ne correspond en rien à la définition du hameau ou village selon les critères du Code de l'Urbanisme. Un STECAL Ah ne se justifie donc pas.	CZ STE-CAL	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
15	VERRIE	SAUVAL Jean Gilles 38 rue Principale, CLERMONT, 49400 VERRIE	Demande pourquoi sa parcelle n°62 a été déclassée alors que l'on maintient la coulée douce.	La parcelle 62 appartient à la section ZE du cadastre. Clermont est un village qui justifie un STECAL Ah. Mais la parcelle 62 est d'une grande superficie et ne constitue pas une dent creuse mais risquerait de constituer une extension car située en dehors des parties actuellement	CZ- STE-CAL	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				urbanisées. Le rejet de la requête se justifie.			
16	VERRIE	CHARBONNEAU Monique 4 rte de Grollé 49400 VERRIE	Demande que la parcelle 659, classée en N, devienne constructible et classée en Nh (anciennement constructible au POS).	Doublon avec l'observation n° 8, de M. GALL, le frère de Mme CHARBONNEAU. + obs 351-352-353-354	CZ	Non sollicitée	La commission considère que le réexamen éventuel de la demande est conditionné par le respect des dispositions du Règlement. Demande non recevable.
17	BRAIN-SUR-ALLONNES	BOUCHER Michel Président Association AREGHAT 1 rue du Vieux Logis 49 650 BRAIN-SUR-ALLONNES	Parcelle AB 130 -Zone N Rue de la Fontaine Saint Maurille. Demande de pouvoir construire un hangar associatif de stockage.	[L'Association de Recherches Généalogiques, Historiques, Archéologiques et Touristiques (AREGHAT) a mis en valeur depuis 20 ans le site boisé archéologique médiéval connu mais sans classement de la Chevalerie de Sacé. Des bâtiments, non autorisés, qu'elle y avait édifiés, ont été démolis récemment. L'association organise en juillet une fête médiévale en costumes, donc a besoin de stocker à l'année du matériel. D'où ses demandes concernant d'autres sites]. Le permis de construire a été refusé le 17- 05-2019 dans le cadre du précédent PLU. Le règlement du PLUi autorise pour la zone N les annexes de constructions d'habitation	RT	Non sollicitée	La commission considère que le réexamen éventuel de la demande est conditionné par le respect des dispositions du Règlement. Demande non recevable.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				dans la limite de 2 bâtiments et à condition que les nouvelles emprises cumulées n'excèdent pas 40m2.			
18	BRAIN-SUR-ALLONNES	<i>BOUCHER Michel Président Association AREGHAT</i>	Parcelle ZS 23- Zone A Rue de la Pelouse Demande de ne pas démolir un ensemble de cabanes en bois de 150m2 édifiées début 2019. Litige avec la Commune. En attente de la décision du Procureur.	La Commission estime que la situation juridique de cette demande doit d'abord être éclaircie. Dans un second temps, elle s'interroge sur l'absence de liens avec toute activité agricole.	RT	Non sollicitée	La CE considère la demande non recevable.
19	BRAIN-SUR-ALLONNES	<i>BOUCHER Michel (Pour M. MENAGER Wilfried)</i>	Parcelle ZU 75 -Zone N Route des Loges Demande de pouvoir construire un abri en bois pour animaux avec annexes adjacentes pour rangements divers.	En zone N, la destination de constructions en exploitation agricole ou en habitation de loisirs est interdite (p.140 et 141 du Règlement écrit).	RT	Non sollicitée	La CE considère que cette demande particulière ne relève pas d'une modification du Règlement et qu'elle est non recevable.
20	BRAIN-SUR-ALLONNES	<i>FORTIER Dominique et Anthony SARL Portails et clôtures 36 route du Moulin de Jarry 49 650 BRAIN-SUR-ALLONNES</i>	Parcelle ZO 153 -Zone A. Demande d'extension de l'atelier de l'entreprise (actuellement 320m2) .	STECAL Ay (A vocation d'activités économiques) de 1 670m2 Surface construite : 250m2 L'extension au sein du STECAL est possible : demande recevable.	STECAL	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère comme recevable la demande d'extension des bâtiments de l'entreprise au sein du STECAL et émet un avis favorable à cette demande.
21	BRAIN-SUR-ALLONNES	<i>MARCHAND Cédric</i>	Parcelle ZH 233-Zone N	La Chambre d'Agriculture demande le reclassement en	CZ	Non sollicitée	Compte tenu d'une part de l'activité agricole du site et

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		5 bis route de l'Erreau Château 49 650 BRAIN-SUR-ALLONNES	Parcelle comportant maison d'habitation et hangar agricole utilisé pour le dépôt du matériel agricole de l'exploitation. Souhaite rester en A pour cette parcelle et non en N comme prévu, éventuellement pour une extension du bâtiment agricole.	zone A des parcelles 232 et 233 afin de pouvoir développer l'exploitation. La collectivité apporte dans son mémoire en réponse une réponse favorable sur le principe Compte tenu d'une part de l'activité agricole (même si l'exploitant possède plusieurs sites) et d'autre part de la situation des parcelles en limite des deux zones, la demande de maintien en zone A des parcelles 232 et 233 est acceptable ; est-elle confirmée ?			d'autre part de la situation des parcelles en limite des deux zones, la commission considère que la demande est recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.
22	BRAIN-SUR-ALLONNES	LEBLANC Gaëtan SCEA LOIRE VALLEES 20 bis rue Haute du Rateau 49250 SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE	Parcelles ZO 178,179- Zone A Lieu dit « Les Poisnières » Demande d'édification de serres jusqu'à 30 mètres des habitations des tiers.	Les parcelles 178 et 179 des Poisnières jouxtent 2 secteurs Ah. Le Règlement écrit prévoit une implantation à plus de 30 mètres des limites foncières pour les secteurs Ah et Ay (p.132). La Chambre d'Agriculture demande le calcul à partir des habitations des tiers. Dans son mémoire en réponse (p.85) la Collectivité s'en tient à la version initiale.	RT	Non sollicitée	La CE considère qu'il y a lieu de s'en tenir à la position du mémoire en réponse aux PPA, soit « jusqu'à 30 mètres des limites foncières ». Demande non recevable.
23	ALLONNES	MOUCHET Gabrielle Mme	Parcelle YH 667 - Secteur Nh	La partie urbanisable est limitée au hameau en « Nh ».	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		« La Vente » 49 650 BRAIN-SUR-ALLONNES	Demande si un lotissement est envisageable sur les terres agricoles proches du hameau de la Vente				commission a fourni les informations demandées à la requérante.
24	ALLONNES	PAWLOWSKI Sophie Mme 29 rue François Cornilleau 49 650 ALLONNES	Parcelle F 751 -Zone UB ER ALL-ERO7 Mme PAWLOWSKI remet en cause le bien-fondé de l'ER en bas de sa parcelle.	Mme PAWLOWSKI a édifié une maison en partie haute d'un terrain de 3000m2 en forte déclivité, dont la limite Sud jouxte la future OAP rue François Rabelais. Elle souhaite par division en vendre une partie. Dans le projet de PLUi cette partie de terrain est grevée en limite Sud par l'ER ALL-ERO7 destiné à recevoir une liaison douce de desserte de l'OAP. L'accès principal de cette OAP se trouve à l'opposé, à l'Est et au Nord, rue François Cornilleau. L'ER permettrait le transit vers le bourg des piétons et des cyclistes du futur lotissement, ainsi que ceux des lotissements voisins prévus ou en cours de construction. Le C.M. du 25/09/2019 confirme la modification en liaison douce de la voie principale initialement prévue sur cet ER.	ER OAP	Non sollicitée	Après examen de la situation et vérification sur le terrain, la commission considère la demande non recevable.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
25	ALLONNES	MABILEAU André M. Mme « Recouvrance » 49 650 ALLONNES	Parcelles K 738 et 739 (Divisions de 712 et 714) Zone Ah Demande confirmation que ces parcelles sont bien constructibles.	Réponse affirmative.	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
26	ROU-MAR-SON	MORLIER Pascal 2 chemin de la Charbonnerie 49400 ROU-MAR-SON	Demande que la parcelle n°299, dont il est propriétaire, puisse être urbanisée en façade de voirie dans la continuité de l'urbanisation existante au Nord. Cette demande est renforcée par l'existence des réseaux nouvellement créés en vue du lotissement de la TOUCHE envisagé par la commune de Distré. Un dossier est joint à l'observation 60.	La commission considère que cette extension ne peut être déconnectée de la réalisation du lotissement voisin "La Touche" situé sur la commune de DISTRE et dont la mise en œuvre est en suspend. Si ce projet se réalise, la demande de M. MORLIER serait recevable. Dans ce cas, un classement partiel, de la parcelle n° 299, en Ah, serait-il pertinent ?	CZ	La parcelle concernée se situe en zone agricole. Elle ne fait pas partie d'un hameau densifiable. Il n'est donc pas possible d'en permettre le classement en zone construction renvoyant vers un étalement linéaire (interdit par la loi et le SCoT). Les élus précisent par ailleurs que ce classement est un maintien du classement par rapport au POS communal. Voir en complément la réponse à l'observation 60.	La commission a pris note de la réponse très réglementaire de la collectivité mais considère qu'elle aurait pu voir l'esprit de la loi et non la lettre.
27	ROU-MAR-SON	EPAGNEUL Ginette Mme 36 rue de Bellevue, 16110 St Propet St Constant La Rochefoucauld en Angoumois	Demande que la totalité de la parcelle E376 reste constructible de manière à pouvoir réaliser un projet de construction engagé au début de 2019 (compromis de vente signé et permis de construire déposés).	L'extrémité Nord-Est de la parcelle a été zonée en A. Dans la mesure où ce changement de zonage empêcherait une construction dans un secteur déjà urbanisé et constituerait une dent creuse avec le reste de la parcelle nous pensons que la demande est justifiée.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé conformément aux précisions indiquées dans la requête.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
28	ROU-MARSON	MIRANDE Rodolphe Maire de ROU-MARSON	Demande en tant que maire, que la parcelle B686 de 4540 m ² , propriété de la commune, soit intégrée dans le périmètre de l'OAP du secteur Route de l'Etang ROU-C, ce qui « fermerait le périmètre » de l'OAP. Cette observation a été approuvée par le conseil municipal lors de la séance du 27/09/2019.	L'intégration de la parcelle boisée B686 dans le périmètre de l'OAP, permettrait de constituer un ensemble bâti cohérent. L'urbanisation de cette parcelle ne nuirait en rien à un environnement verdoyant. L'extension du périmètre de l'OAP est-elle envisageable ?	OAP	Le potentiel de production de logements pour Rou-Marson retenu après coefficient de rétention dans l'enveloppe urbaine de 46 logements soit, avec un taux d'occupation moyen de 2.3 habitants par logement, 106 habitants à l'horizon 2030 (soit sur la période de référence du PADD 2014-2030 une croissance annuelle moyenne de 1% de votre population pour 0.5% pour tout le territoire SLD y compris les pôles. Le besoin n'est pas avéré à l'échéance 2030. La parcelle est boisée et partie d'un massif soumis à autorisation de défrichement et compensation. Cette observation est présente dans l'avis de la commune. Les élus se prononceront après l'avis de la commission d'enquête sur cette demande.	La commission entend l'argumentation de la CASLD en matière de potentiel de création de logements sur Rou Marson à l'échéance 2030 mais reste favorable à l'extension du périmètre de l'OAP proposée par le maire de ROU-MARSON.
29	ROU-MARSON	MIRANDE Rodolphe	Demande le classement en zone AV (viticole) du Clos de Beaume à Marson. Ce	A l'analyse de la situation géographique cette demande nous semble justifiée.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Maire de ROU-MARSON</i>	site est historiquement dédié à la culture viticole et de nombreux ceps de vigne y subsistent.				et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.
30	ROU-MARSON	<i>BOUSSAULT André 7 rue Henri FRICOTELLE, 49400 ROU-MARSON</i>	Demande que les parcelles A796 GODEBERT, A728 LA BELLE ETOILE, A729 LA BELLE ETOILE, A774 LA GARENNE et A803 LA CASSE, soient classées constructibles.	L'ensemble de ces parcelles est soit sur des zones boisées soit des zones cultivées, loin des habitations et n'a donc pas vocation à être urbanisé.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation et vérification sur le terrain, la commission considère la demande non recevable.
31	ROU-MARSON	<i>NAUD Jean 2 chemin des Hauts Champs 49250 BEAUFORT EN ANJOU</i>	Demande si ses parcelles E325 de 16a15ca, et E326 de 4a21ca, sont constructibles.	Les parcelles sont en sortie nord du bourg, loin des habitations et classées en zone A. De nombreuses dents creuses de l'enveloppe urbaine de ROU seront à combler avant que ces parcelles prétendent à devenir éventuellement constructibles.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation et vérification sur le terrain, la commission considère la demande non recevable.
32	ROU-MARSON	<i>GILLOT Francis 40 rue Henri FRICOTELLE ROU-MARSON</i>	Est venu se renseigner sur le nouveau plan d'urbanisme. Possède la parcelle 947.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
33	ROU-MARSON	<i>DELARUE Eric 73 rue de l'Huillier 49260 ARTANNES SUR THOUET</i>	A un terrain en limite de zone constructible et demande des informations sur les différentes zones de ROU-MARSON.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
34	VILLEBERNIER	<i>BOURREAU Alain</i>	Ensemble des parcelles en bordure de Loire	Un sentier pédestre part de « Port Roux » : il relie	TOU	Les élus souhaitent répondre favorablement à la	La commission considère la demande recevable et émet

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		(Adresse non mentionnée)	La liaison douce située sur la rive droite de la Loire entre Villebernier et Saumur n'est pas clairement identifiée sur les plans 1/2000 ^e et 1/5000 ^e	Villebernier à Saumur à l'Est (et devrait prochainement relier Villebernier à Varennes-sur-Loire à l'Ouest). Il a été aménagé par la commune : lisses, panneaux d'information, tables et bancs (photo ci-dessous). Compte tenu de l'investissement communal et de son intérêt touristique important (vue immédiate et constante sur le fleuve) ne peut-il pas être identifié comme chemin à protéger par la servitude d'urbanisme (chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme) et matérialisé sur les documents graphiques ?		demande. Cette dernière pourra être retranscrite sur la commune de Villebernier, où les aménagements existent.	un avis favorable à l'inscription sur les documents graphiques du sentier pédestre entre Villebernier et Saumur comme chemin protégé par une servitude d'urbanisme.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							
35	BELLE-VIGNE/CHACÉ	<i>BOURDOUX Camille 12, Grande rue Varrains</i>	Venu par curiosité pour connaître le zonage du lieu-dit « Le Lion » (zone 1AU)	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
36	BELLE-VIGNE/CHACÉ	<i>AUDIO Alain 4 Rue des Jardins Chacé</i>	Souhaite connaître les perspectives de développement et les projets d'urbanisation sur la commune	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
37	BELLE-VIGNE/CHACÉ	<i>COQUARD Pierre-Yves 34, rue Emile Landais Chacé</i>	Nouvel arrivant sur la commune, souhaite prendre connaissance du plan de développement de la commune.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
38	BELLE-VIGNE/CHACÉ	<i>KOUDJAALI Hubert</i>	Souhait de connaître les orientations urbaines pour les années à venir.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		31, rue des Sureau Brézé	Souligne la grande cohérence d'ensemble. Avis très favorable				a fourni les informations demandées au requérant.
39	BELLE-VIGNE/CHAC E	JOSEPH François-Xavier 31, rue Bourg Neuf Varrains	Venu se renseigner sur le classement de ses parcelles AB 104, 317. Satisfait car classées en zone Av	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
40	ST JUST-SUR-DIVE	LOISEAU Jackie 1 chemin du Bedoux, 49200 ST JUST-SUR-DIVE	Demande si sa parcelle ZD228 devenue 249, est constructible, classée en 1AU au PLU.	Cette parcelle est intégrée à l'OAP Chemin du BEDOUX SJD-1, classée en AU et sera donc constructible lors de la réalisation de l'opération.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
41	ST JUST-SUR-DIVE	LAMBERT Arnaud 12 rue de la Proi 49260 St Just-sur-Dive	Quels sont les possibilités d'extension de bâtiments agricoles, sur zone classée A, parcelles ZD 200, 1045, 1046 et 1352.	Dans la mesure où ces bâtiments sont liés à l'exploitation agricole, il n'y a pas de restriction à leur adaptation au besoin de développement de l'exploitation.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
42	ALLONNES	MAINTIER Indivision 23 rue Jean-Robert Queneau 49650 ALLONNES	Parcelle ZR 239-ZoneA Demande passage d'une bande de 160m2 (32X5m) de la parcelle 239 de zone A en zone UA	Cette bande jouxte le fond de la parcelle 10, en zone UA ; elle est de plus dans l'alignement de la parcelle voisine 237 également en zone UA. Cette demande permettrait une harmonisation mineure avec la parcelle voisine : elle mérite d'être examinée avec intérêt.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
43	ST JUST-SUR-DIVE	ANGE Michel M. et Mme		Cette observation n'a pas lieu d'être, il s'agit d'une saisie inutile qui pourrait être assimilée à « Autre déposant » sauf que ce nom a été ajouté par la personne qui accompagnait Mme CORNUAULT (obs 44) sur l'obs 44.	HS	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
44	ST JUST-SUR-DIVE	CORNUAULT Sandrine Mme 77 rue du Bellay, 49260 St Just-sur-Dive	Au Sud-Est de ma parcelle 185 se trouve ma parcelle 186. Celle-ci a été amputée de sa partie constructible (6750 m²). Il est demandé que la restitution se fasse en alignement de la parcelle 128.	La parcelle 186 étant classée en Av, exploitée en terre labourable et exempte de toute habitation la demande de reclassement en zone constructible ne semble pas recevable. En outre la commission, pour garantir un traitement égalitaire, propose que la limite de la zone Ub des parcelles 157 et 128 soit alignée sur celle des parcelles 135 et 206.	CZ	La parcelle se situe en secteur Av, renvoyant à la trame des AOC viticoles. Ce secteur est donc inconstructible en raison de la valeur agronomique du sols et des demandes de l'INAO, ainsi que des autres services de protéger ces espaces à haute valeur ajoutée. Par ailleurs, la commune de St Just-sur-Dive dispose d'une capacité d'accueil en d'extension de 2ha hors AOC.	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable à la demande de reclassement en zone constructible de l'ensemble de la parcelle.
45	ST JUST-SUR-DIVE	RENELEAU Pier- rick 62 rue du Bellay- Mollay 49260 St Just-sur-Dive	Demande si sa parcelle 1716 est concernée par le risque inondation.	Après consultation du plan nous constatons qu'une partie de sa parcelle est en zone inondable qui s'arrête à 3 à 4 m de sa maison.	DROG PPRI	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
46	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DE BODMAN M.	M. de BODMAN, lors d'une première visite en mairie de St Hilaire a constaté que le dossier était constitué des plans de zonage.	Le dossier disponible dans les mairies déléguées, conformément à l'arrêté d'enquête, était constitué des plans de zonage de SAUMUR et des communes déléguées et de l'ensemble du dossier réglementaire dans une version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié. Néanmoins, compte-tenu de cette remarque, la commission d'enquête a demandé à la communauté d'agglomération, le 26/11/2019, de compléter les dossiers en place par une version papier du projet.	DROG	Non sollicitée	Suite à cette observation les mesures correctives ont été mises en œuvre.
47	VARRAINS	JOSEPH Christian 35, rue des Menais Chacé 49400 Bellevigne les Châteaux	Propriétaire des parcelles B 1453, 1455, 1457 au lieu-dit La Renèze à Varrains, souhaite, en tant que viticulteur, y implanter un lieu de vente de vins de Loire, bières artisanales et produits du terroir. Actuellement classées en zone N, ces parcelles sont incultes et nécessiteraient un changement de zonage pour permettre la réalisation du projet.	Cette demande déposée par un viticulteur n'est pas dénuée de fondements dans la mesure où le lieu d'implantation n'a aucun caractère agricole et est situé à proximité immédiate d'un axe important de circulation et relativement proche du tissu urbain existant. Si les conditions de desserte garantissent la sécurité, cette demande mérite d'être examinée avec attention d'autant plus que la Chambre d'Agriculture n'y est pas opposée.	CZ STE-CAL TOU	Les élus sont favorables à ce projet. Ainsi, les parcelles en zone naturelle seront reclassées en zone agricole. Concernant la parcelle en Av, elle sera maintenue dans ce classement au vu de l'enjeu fort présent.	La commission est satisfaite de la suite qui sera donnée à cette demande.

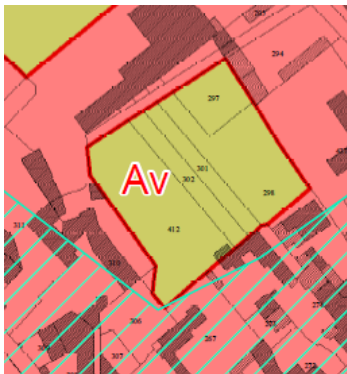
Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				(Voir obs 55)			
48	VARRAINS	<i>GIRARD Jean-Marie 30, Grande Rue Varrains</i>	Souhaite connaître les projets prévus par le PLUi. Pas d'autre demande particulière.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
49	VARRAINS	<i>DAHEUILLER Claude 13, rue de l'église Varrains</i>	Souhaite que la commune se réapproprie le trottoir au droit de chez lui, qui apparaît toujours sur le cadastre comme sa propriété.	Le commissaire enquêteur informe le pétitionnaire de la nécessité de faire sa demande directement auprès du maire.	HS	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
50	VARRAINS	<i>LEGRAND René Noël 11, rue des Rogelins Varrains</i>	Propriétaire de la parcelle B 1600 à la Dancenville, au Nord-Est de Varrains classée au projet de PLUi en zone N et en EBC, souhaite un reclassement en zone U, dans le prolongement du lotissement du Parc, limitrophe. Les bois sont des simples taillis sans aucun intérêt paysager.	Cette parcelle, toute en longueur, à elle seule, ne présente pas d'aptitude à la constructibilité. En outre, l'ensemble des parcelles qui lui sont voisines, bien que mitoyen du dit lotissement, n'aura pas de capacité à s'intégrer à l'urbanisation existante (pas de connexion possible avec la voirie interne du lotissement ni de liaison douce).	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage.
51	VARRAINS	<i>NAU Jean-Luc 46, rue du Bourg-neuf Chacé</i>	Propriétaire de la parcelle B 1740, au lieu-dit la Dancenville, formule une demande identique à l'observation précédente n° 50.	Cette parcelle et ses voisines, bien que mitoyennes du lotissement du Parc, ne constituent pas un ensemble cohérent qui puisse s'intégrer à l'urbanisation existante (pas de lien avec la voirie interne du lotissement, etc...)	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage

Département de Maine-et-Loire

Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			concomitamment à une division de la parcelle. L'une des parcelles étant destinée à un secteur bâti existant, pour en faire une location. L'autre parcelle classée en Av est occupée par une piscine et communique avec sa résidence principale. Il demande la possibilité de réaliser une clôture étanche entre les parcelles. Or le règlement de la zone Av n'autorise qu'une clôture à caractère agricole, qui n'est pas adaptée au contexte. Dossier joint au registre.	vocation de production viticole, d'autant plus qu'il n'est planté d'aucune vigne. La commission s'interroge sur la pertinence d'un tel zonage et serait favorable à un reclassement en zone UB. (Voir obs 145) 		l'avis de la commission d'enquête sur ce point.	contexte urbain de ce secteur et souhaite que la collectivité fasse preuve de réalisme. Qu'elles soient classées en AOC ou non, ces parcelles ne seront jamais plantées de vignes.
55	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DE BODMAN		Doublon avec Obs 46.			
56	VERRIE	Anonyme	Il est souligné le peu de lisibilité des observations et les investissements « inutiles » de la commune.	La mise en place d'un imprimé de rédaction des observations résout le problème de lisibilité. L'avenir d'une commune est aussi lié à la volonté d'entreprendre de ceux qui en ont la responsabilité.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
57	SOUZAY-CHAMPIGNY	VANDERSTEIN Pascal Mme Paola GAL-LARD Lieu-Dit LES ERIPES DE DAM-PIERRE CHAMPIGNY	Observation déposée sur registre papier en mairie de Saumur. Demandent le permis de construire pour leur parcelle 118ZA0007 classée en 2AU au PLU mais en N au PLUi.	La parcelle se situe à DAM-PIERRE en limite avec la commune de SOUZAY-CHAMPIGNY (village de CHAMPIGNY), en extension et classée N. Voir commentaire obs 148.	CZ.	Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à la demande. Il est rappelé que les constructions existantes sur cette parcelle sont illégales. Elle est classée à l'AVAP de la commune approuvée en mai 2019 en zone naturelle. Le bourg de Champigny dispose au projet d'une dent creuse stratégique et d'extensions dont l'une actée par une autorisation de lotir répondant à ses besoins à l'échéance 2030. Cf réponse à l'observation 148 (page 71)	Cette observation fait l'objet de deux réponses contradictoires de la part des collectivités. Voir avis de la commission à l'obs n° 148.
58	BELLE-VIGNE/CHAC E	DAHEUILLER Claude 13, rue de l'Eglise Varrains	Propriétaire des parcelles AC 171, 172 et 173, classées dans le projet de PLUi en zone 1AU, souhaite qu'elles redeviennent rapidement constructibles par un reclassement en zone U, dans la mesure où les dites-parcelles se trouvent à proximité immédiate de l'urbanisation et que des promoteurs ont déjà fait des propositions.	Le classement en zone 1AU est tout à fait justifié, la localisation de ces parcelles répondant complètement aux critères d'une zone d'urbanisation future. En outre, cette zone de 1,5 ha est concernée par l'OAP du « secteur de la route de la Perrière » (CHA-4), dans laquelle est prévu une ou plusieurs opérations de 30 logements. La demande de changement de zonage n'est donc pas	CZ OAP	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				justifiée, le pétitionnaire pouvant réaliser une opération d'ensemble dans le respect des principes de l'OAP. VOIR 148			
59	VARRAINS	REBEILLEAU Pascale Mme, 8 rue des Rogelins 49400 - VARRAINS	Parcelle B 516 « la Danceville », propriétaire de la parcelle, souhaite son déclassement N en UB au PLUi.	Cette parcelle et ses voisines, bien que mitoyennes du lotissement du Parc et à proximité des équipements, ne constituent pas un ensemble cohérent qui puisse s'intégrer à l'urbanisation existante (pas de lien avec la voirie interne du lotissement, etc...). Par ailleurs, la commission qu'il ne serait pas opportun d'augmenter la population de ce quartier coupé du centre bourg et de ses activités par un axe routier important.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
60	ROU-MARSON	MESCHIN Jean-Pierre Mtre Avocat de M. MORLIER 4 et 6 rue Paul Langevin 49100 ANGERS	Mtre MESCHIN détaille et argumente la demande de M. MORLIER, observation n° 26 à ROU-MARSON Lien 19-12-01 Obs 26 et 60 reg 1722_obs 60_PJ1.pdf	La commission considère que cette extension ne peut être déconnectée de la réalisation du lotissement voisin "La Touche" situé sur la commune de DISTRE et dont la mise en œuvre est en suspend. Si ce projet se réalise, la demande de M. MORLIER serait recevable.	CZ	La parcelle concernée se situe en une zone agricole. Elle ne fait pas partie d'un hameau densifiable. Il n'est donc pas possible d'en permettre le classement en zone constructible renvoyant vers une urbanisation diffuse (interdite par la Loi et le SCoT). Les élus précisent par ailleurs que ce classement	Voir avis de la commission à l'observation n° 26.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				Dans ce cas, un classement partiel, de la parcelle n° 299, en Ah, serait-il pertinent ?		constitue un maintien du classement par rapport au POS communal. Le fait que la commune de Distré ait autorisé un lotissement sur un terrain lui appartenant, classé également en A au PLUi SLD arrêté (U à son PLU opposable), en prolongement d'un hameau densifiable Ah au projet sans en tenir compte est indifférent.	
61	VARRAINS	JOULIN Philippe 58 rue Emile LANDAIS 49400 CHACE	Propriétaire de la parcelle 18 secteur AB (non construite), rue des Menais à VARRAINS, utilisée comme jardin en attente, demande le déclassement prévu en Av au PLUi, en UB constructible.	La commission note que ces parcelles appartiennent à un ensemble urbain qui doit rester cohérent. Le projet de PLUi conduit à un traitement inégalitaire par rapport à des parcelles voisines, par exemple 29 et 30 sont en zone Ub plantées de vigne. La commission propose de reconsidérer le classement envisagé pour l'ensemble de ces parcelles.	CZ	Dans le projet de PLUi, ces parcelles non bâties AOC Champigny sont classées en zone Av. Afin de renforcer le caractère viticole du territoire et, sur demande formulée par l'INAO, les parcelles viticoles sont protégées de toutes constructions. Conf. Obs. 52	Malgré le caractère viticole du territoire, la commission considère comme recevable la demande de déclassement de Av en Ub la parcelle AB 18 sur la commune de Varrains. Elle maintient son avis et donne la priorité à l'homogénéité de l'urbanisation du quartier de la rue de l'Eglise. Cette parcelle n'est plus plantée en vigne. Voir obs n° 52.
62	BELLEVIGNE /CHACE	JOULIN Philippe 58 rue Emile LANDAIS 49400 CHACE	Propriétaire des parcelles 280, 7 et 8, secteur AC à CHACE, M. JOULIN se renseigne sur les parcelles	M. JOULIN constate que le zonage de ses parcelles est inchangé.	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			qu'il cultive à CHACE et constate le zonage AV au PLUi.				
63	SAUMUR/BA GNEUX	HAMON Emmanuel 17 rue Eugène Moreau 49400 SAUMUR	Propriétaire dans un secteur déjà urbanisé (UB), M. HAMON souhaite faire une extension à sa maison (R+1) et connaître les règles applicables à sa construction en matière de hauteur de l'ouvrage notamment.	Le règlement écrit prévoit, à sa page 56, que « La hauteur de constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère. Aucune construction ne pourra excéder 2 niveaux (rez-de-chaussée et comble ou rez-de-chaussée et un étage). Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres, l'alignement à la hauteur des constructions avoisinantes (unité foncière voisine immédiate) est autorisé.	RT	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant.
64	DISTRE	DERIES Arnaud 1, place Mesnet Munet 49400 Distré	La demande, bien qu'intéressant toute la propriété, concerne plus particulièrement la parcelle ZP 26 située dans la ZAC « Sous la Bosse ». L'obligation de certaines dispositions du PLU actuel de Distré, notamment « la servitude d'angle de vue », ont été supprimées dans le projet de PLUi, dispensant ainsi la	La parcelle ZP 26 est située à l'intérieur de la zone 1AU correspondant au périmètre de la ZAC. Elle est également concernée par l'OAP « sous la Bosse » qui prévoit la replantation d'une haie en limite extrême de la zone. La sensibilité paysagère de ce secteur, la qualité patrimoniale du village de Munet dont certains éléments bâtis sont protégés au titre des	CZ OAP ENV PAT	La servitude sera reprise dans l'OAP du PLUi.	La commission a pris bonne note de la décision de réintégrer la servitude dite « d'angle de vue » dans l'OAP. Elle réaffirme son souhait de voir l'OAP s'enrichir de principes d'aménagement qui concourt réellement à la valorisation du patrimoine du paysage de ce secteur, ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLUi.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			commune de réaliser une étude paysagère. Il est également noté une erreur de classification de STECAL pour le champ photovoltaïque (Ns au lieu de Nen)	monuments historiques sont des éléments qui justifieraient que tout soit mise en œuvre pour garantir une bonne intégration de l'urbanisation future. La commission s'interroge sur le pourquoi de l'évolution de la réglementation du PLU et souhaite que les dispositions de l'OAP soient renforcées dans ce sens.			
65	ROU-MAR-SON	SEBILLE Pierre 24, chemin de la Fontvieille 11190 Montazels	L'indivision Sebille/Garnier, propriétaire de la parcelle G 574 dans le lieu-dit l'Ouche à Rou-Marson, souhaite réaliser un projet de 3 constructions. Une autorisation d'urbanisme a été déposée à plusieurs reprises. Le PLU actuellement en vigueur l'autorisait. Le projet de PLUi classe le terrain en 2 types de zonage : UB dans la moitié haute du terrain et UBJ (jardins) sur la moitié basse. Il est demandé de revoir le zonage de cette partie basse pour permettre la constructibilité.	Le zonage UBJ destiné à préserver les jardins se justifie. Dans la mesure où le pétitionnaire peut réaliser deux logements dans la partie classée en UB, la commission ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
66	DISTRE	DERIES Arnaud	Doublon avec la n° 64			N	

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
67	VILLEBERNIE R	Maire Madame le (En complément de l'avis du CM du 31/07/2019)	Trame de protection de l'Authion – Partie en zone A, partie en zone N. Demande de maintien de la partie en zone A en A mais avec remplacement de la trame de protection (de 250 à 1200 mètres sur le plan) sur la rive gauche par une bande de protection de 5 mètres de large sur chaque rive.	Cette trame de protection est régie par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permet au PLU de classer certains éléments du paysage. La commune considère que cette large disposition de l'ancien PLU pour le Nord de la commune ne se justifie pas (1/5 ^{ème} du territoire environ). La trame excluant toute construction agricole, la Chambre d'agriculture souhaite également son retrait pour permettre l'évolution de plusieurs sites agricoles (« Les Arrivaies », parcelles 345 à 348,359, 2141,2142 et 2254 ; « Champ Brigarson », parcelles 1,5,6,733,1375,1452,1606,1607 et 1614), qui sont situés à l'intérieur. Dans son mémoire en réponse, page 73, la Collectivité indique son intention de modifier le zonage en conséquence et évoque ce souhait de la commune d'une bande de protection de 5 mètres.	CZ	Ces remarques ont été portées lors de l'avis du Conseil Municipal. Elles seront prises en compte pour l'approbation. Concernant la trame surfacique, les élus sont favorables à cette suppression. Toutefois, la commune a été invitée à travailler sur la protection du maillage bocager du secteur.	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au remplacement de la trame surfacique large de protection de l'Authion sur la rive gauche par une bande de protection de 5 mètres sur chaque rive, sous réserve de protection du maillage bocager de l'ensemble du secteur.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				Cette trame faisait-elle partie de la trame verte et bleue du SCoT ? La suppression de la trame large et son remplacement par une bande de 5 mètres sont-ils confirmés ?			
69-2	VILLEBERNIE R	LEBLANC SCEA Loire Vallées Gaétan, gérant 20 bis rue Haute du Rateau 49250 SAINT-MATHURIN- -SUR-LOIRE	Parcelles ZA 1171,84 et avoisinantes- Zones A et N Lieudits « Les Equardes » et « Les Quettiers » Pour partie zone A Demande la possibilité de construire de « grands abris froids » à partir de 30 mètres des habitations.	Le règlement écrit prévoit une implantation à plus de 30 mètres des limites foncières. La Chambre d'agriculture demande que les distances mentionnées soient calculées à partir des habitations des tiers et non à partir des limites foncières. Dans son mémoire en réponse (page 85) la collectivité maintient le règlement présenté initialement.	RT	Non sollicitée	La commission considère qu'il y a lieu de s'en tenir à la position du mémoire en réponse aux PPA, soit « jusqu'à 30 mètres des limites foncières ». Demande non recevable.
69-1	VILLEBERNIE R	LEBLANC SCEA Loire Vallées Gaétan, gérant 20 bis rue Haute du Rateau 49250 SAINT-MATHURIN- -SUR-LOIRE	Parcelles ZA 1171,84 et avoisinantes- Zones A et N Lieudits « Les Equardes » et « Les Quettiers » Pour partie zone N Demande de passage de zone N en zone A.	La Chambre d'Agriculture demande le reclassement en zone A des parcelles 1648 et 1652, afin de permettre l'évolution du site agricole des « Quettiers ». La collectivité indique dans son mémoire en réponse, page 62, son intention de modifier le zonage pour ces deux parcelles.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
68	VILLEBERNIE R	<i>GUILMARD M. Mme 31 Grande Rue 49 400 VILLEBERNIER</i>	Parcelle OA 1880- zone A Demande de passage en zone constructible du bourg (zone UB)	Il n'est pas envisageable d'étendre la zone UB vers le Nord le long de la Grande Rue pour 3 raisons : -Parcelle située au milieu de terres agricoles. -Ruptures d'urbanisation : distance de la zone UB au Sud : 140 mètres, de la zone Ah au Nord : 260 mètres. -Absence d'assainissement collectif.	CZ	Non sollicitée	Après analyse de la situation, La CE considère la demande non recevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
70	ANTOIGNÉ	<i>ARDRIT Stéphane 7 rue de la Périnière COULON</i>	Parcelle 487, secteur OA en zone Ah Mr Ardril demande si l'extension d'un bâtiment agricole existant est possible ?	La parcelle est située dans un hameau densifiable (Ah) où les transformations et constructions sont prévues dans le règlement	DROG RT	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant
71	ANTOIGNÉ	<i>PERROCHON Jean Paul 17 rue de la Vigne Chevalier 37250 SORIGNY</i>	Parcelle 28 en secteur C, lieu-dit Le Sous-Bourg M. Perrochon demande si cette parcelle est constructible au PLUi. En l'absence de plan d'urbanisme, cette parcelle a été estimée par notaire comme « éventuellement » constructible. Les frais ont été à l'époque conséquents.	La parcelle est classée en zone A au projet PLUi. Le règlement ne prévoit pas de terrains constructibles en zone A	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
72	NEUILLE	<i>BRAULT Patrick M. et Mme 3 rue des Péri- nières NEUILLE</i>	Demande des renseignements et vérifie la constructibilité de ses parcelles 231 et 2, lieu-dit Les Grésardières	Les parcelles cultivées, sont classées en zone N en extension d'une zone Nh.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
73	NEUILLE	<i>RABINEAU André 12 route de Vaux NEUILLE</i>	M. RABINEAU est venu s'informer des zonages des parcelles secteur La Garde à NEUILLE et la parcelle 59 à ALLONNES.	Bien que proche des habitations ces parcelles restent classées en A.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
74	NEUILLE	<i>RABINEAU André 12 route de Vaux NEUILLE</i>		DOUBLON de l'observation 73			
75	NEUILLE	<i>COCHIN Christian 64 rte de la Mêmegne 49680 NEUILLE</i>	Demande que sa parcelle 130, en zone A, au lieu-dit LA AUBERDERIE, entourée des parcelles 129, 131 et 145, bâties, soit classée en Nh comme les parcelles avoisinantes. Créer une dent creuse dans ce secteur interroge.	Cette parcelle est entourée sur trois côtés par des parcelles construites et constitue une dent creuse dans cet ensemble urbanisé. La commission considère que cette parcelle est difficilement exploitable et demande qu'elle soit réintégrée dans le STECAL Nh.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.
76	NEUILLE	<i>LEROY François 30 chemin des Gi- raudais 49630 NEUILLE</i>	La parcelle ZE215 (ex 62), située à LA FAUSSE GOUPIL, antérieurement en zone constructible est classée en zone A au PLUi. Compte-tenu de la	Située dans le périmètre des 100 m de l'exploitation agricole voisine (parcelle 214), cette demande ne peut être retenue.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			situation géographique du secteur, M. LEROY, propriétaire, demande que la parcelle considérée soit classée en NH. Il avait obtenu un CU en juillet 2017.				
77	MONTSORE AU	CAROLY Michelle 25, rue du Port L'Île au Than Montsoreau	Madame Caroly souhaite que dans le secteur de l'Île au Than (parcelles n° 221, 222, 223, 206, 207), le chêne plus que centenaire situé sur la propriété de Mr Christian Bouvier, soit protégé au titre de l'art. L151-23 du CU, comme le sont d'autres arbres sur l'Île au Than. Cette protection pourrait également s'étendre aux chênes et frênes centenaires situés le long des parcelles n° 206 et 207.	Cette demande apparaît justifiée dans la mesure où cette servitude d'urbanisme a été utilisée dans le même secteur pour protéger des alignements d'arbres, très visibles sur le plan de zonage. C'est une protection moins contraignante que l'« <i>espace boisé à conserver</i> » (EBC) qui aurait pu tout autant être utilisée dans ce cas.	ENV RT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à la demande d'inscription de la servitude d'urbanisme au titre du L151-23 du CU sur les arbres concernés.
78	MONTSORE AU	GALLE Sébastien 17, quai Philippe de Commynes Montsoreau	Propriétaire des parcelles B 458 et B 459 au lieu-dit Les Bazilles à Montsoreau, souhaite que ces dernières soient classées en zone agricoles A ou Av pour permettre la construction de bâtiments pour le stockage de matériel	La demande de cet exploitant agricole/viticulteur semble légitime. Toutefois, avant de se prononcer, la commission souhaiterait connaître plus précisément les raisons qui ont conduit les auteurs du PLUi à classer en N cet ensemble de parcelles alors	CZ	Afin de maintenir une cohérence avec les parcelles voisines, le élus en l'absence de projet connu avaient maintenu un classement en N. Toutefois, compte-tenu de la demande, les élus sont favorables à cette évolution, qui est compatible avec le	La commission est satisfaite de la suite qui sera donnée à cette demande.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			agricole et viticole. Le bâtiment sera majoritairement lié à l'activité viticole.	qu'apparemment une activité agricole s'y développe.		projet de territoire (classement en A hors AOC – pas d'impact paysager).	
79	MONTMOREAU	ROUILLER Joël 4, rue des Moulins Montmoreau	Propriétaire des parcelles E 740 et E 727, souhaite au minimum que la partie basse de la parcelle 727, classée en zone Ap dans le projet de PLUi, soit reclassée en zone U, compte-tenu de sa situation géographique à proximité du centre-bourg. Dans le PLU en vigueur, le terrain est classé constructible (Zone U). regret de ne pas été concerté au préalable. Le projet est de faire construire pour rester sur Montmoreau pour ses vieux jours.	Cette demande concerne un terrain particulièrement bien exposé. Sa proximité immédiate du centre-bourg et de l'église de Montmoreau peut légitimer cette demande. Toutefois, il convient de prendre en compte la procédure de classement du site de Montmoreau au titre de la loi de 1930 sur les sites, en cours d'instruction. L'arrêté ministériel est sur le point d'être publié. La commission souhaite connaître la position de la Communauté d'agglomération avant de se prononcer définitivement.	CZ ENV	Ces parcelles sont situées sur le coteau en rive gauche de la Loire dans le périmètre du PNR-LAT, du projet de classement du site de la confluence de la Loire et de la Vienne et de la VUE UNESCO. L'urbanisation de ce terrain en belvédère situé dans un paysage emblématique constituerait une atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le classement en zone protégée Ap de toute construction y compris agricole est justifié.	La commission prend acte de la réponse de la collectivité, à laquelle elle adhère.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							
80	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	AUSTRUY Evelyne 1 rue du Commerce Saumur St Hilaire/St Florent	Demande d'informations générales sur le PLUi	Nouvellement arrivée à Saumur, Mme Austruy souhaitait obtenir des informations sur le nouveau document d'urbanisme	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
81	SAUMUR/BA GNEUX	GIRARDEAU Gérard 41, rue de la Bergère Saumur Bagneux	Propriétaire des parcelles cadastrées 016 DV n° 1, 2, 3, et 4 au lieu-dit La Bergère, est venu se renseigner sur les possibilités de construire sur lesdites parcelles. Seule la parcelle 1 est classée en zone 1 AU. Les parcelles 1 et 2 servent actuellement en partie de parking pour l'activité de traiteur.	Cette demande de renseignement ne génère pas particulièrement de demande de changement de zonage. Il a seulement été rappelé au pétitionnaire que la zone 1AU était également concernée par une OAP de 1,5 ha prévoyant la construction au minimum de 48 logements.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
82	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	BACHELIER Maurice, 41 rue du Pont Gallimard	Parcelles 199-201-203 : elles font l'objet d'une OAP pouvant accueillir 3 logements. Compte tenu de donation et de projets familiaux, Mr Bachelier	Ces parcelles constituent une vraie dent creuse dans un tissu en cours d'urbanisation. Il s'agit d'une opération de densification vertueuse pouvant accueillir 3	OAP	Non sollicitée	Après analyse de la situation, la CE émet un avis défavorable au souhait du propriétaire de désinscrire ses parcelles du périmètre de l'OAP proposée.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			demande que ces parcelles restent totalement libres à la construction et ne soient pas inscrites dans le périmètre d'une OAP.	logements. La commission maintient le projet d'OAP qui garantit des principes d'aménagement et de construction cohérents. Une forte rétention foncière peut être attendue du propriétaire.			
83	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DOUX André Chemin de Lessarp Saint Lambert des Levées	Propriétaire de la parcelle n°139, section 287 ZB au Poitrineau à St Hilaire St Florent, souhaite qu'elle soit reclassée en zone UB mitoyenne de sa parcelle dans la mesure où cette dernière est desservie par tous les équipements et considérant qu'elle n'a pas de vocation agricole car trop petite.	Le PLUi a classé cette parcelle en zone A, bien que la zone UB du Poitrineau s'arrête à la parcelle voisine. La délimitation de la zone UB telle que proposée par le PLUi ne semble pas incohérent. Il est nécessaire car tout a une limite. Toutefois, avant de se prononcer, la commission souhaiterait savoir si les équipements, notamment l'assainissement, desservent bien la parcelle comme le laisse entendre le pétitionnaire.	CZ	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est classée en zone agricole. Elle est donc non constructible. Les élus rappellent qu'elle n'est par ailleurs pas constructible à l'AVAP, qui est un document supra-intercommunal. Bien que partiellement desservie par les réseaux (AEP/DI au droit EU à 70 m), elle marque la fin de la PAU. L'assainissement n'est pas assuré, le réseau d'eaux usées se trouve à près de 70 m du terrain. Une ligne électrique aérienne BT et un réseau de distribution d'eau potable longent la parcelle. La Ville valide la limite de la zone urbaine, telle qu'elle figure au dossier d'arrêt de	La commission relève que la parcelle n° 139 n'est pas située dans le périmètre de la ZPPAUP dont le plan est annexé au PLUi. En ce qui concerne l'AVAP, qui devrait se substituer à la ZPPAUP, elle n'est pas annexée au PLUi. La commission prend acte de la décision de maintien de la dite parcelle en zone A

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						projet. Elle reprend par ailleurs celle de l'AVAP.	
84	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	PRADERE-NIQUET Hélène 99, rue du Poitri-neau St Hilaire-St Flo-rent	Propriétaire des parcelles section 287 AE n° 309 et section 287 ZB n° 88, souhaite qu'elles soient classées en zone UB (pour moitié) et en zone N pour les 2/3 de la parcelle 88. Souhaite que la zone constructible UB soit prolongée au minimum jusqu'à la partie boisée de la parcelle 88.	Cette demande ne semble pas poser de difficulté, il s'agit seulement d'un ajustement de la limite de la zone UB et n'entraîne aucune conséquence sur la préservation des espaces naturels environnants. Voir obs 189.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à la requête.
85	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	LEVY Julie et Frédéric 13, quai Carnot Saumur	Propriétaires de la parcelle 287 DE 362, souhaitent qu'elle soit constructible dans le futur PLUi, notamment pour réaliser une terrasse ou une piscine. Le projet de PLUi classe cette parcelle en zone UB.	Il a été expliqué aux pétitionnaires que la réglementation de la zone UB est assez permissive et que de nombreuses occupations du sol sont permises dans ce type de zone. En outre, il est rappelé aux demandeurs que la réalisation d'une terrasse ne crée pas de surface de plancher et à ce titre n'est donc pas soumise à autorisation préalable. Il conviendra cependant de prendre en compte la réglementation du PPRI	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				puisque cette parcelle se situe en zone inondable.			
86	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	CHARTIER Pascal 21, rue Jules Amiot Saumur St Hilaire/St Florent	Propriétaire des parcelles section 287 AE 01, n° 758, 654, 656, 524, souhaite pouvoir construire sur la parcelle 758 et se renseigne sur le classement des autres parcelles.	La consultation du projet de PLUi confirme la constructibilité de la parcelle 758 car classée en zone UB. La parcelle 524 est en zone N, inconstructible. Quant aux parcelles 654 et 656, elles sont intégrées dans une zone 1 AU et une OAP. Leur constructibilité pour de l'habitat est soumise à l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
87	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DE BODMAN Jean, 41, rue Vaugouin 49400 St-Hilaire-St-Florent	Dans une longue déposition, Mr de Bodman retrace les importantes contributions de sa famille depuis des décennies, au développement de la commune sur le plan de l'habitat, de l'économie et des loisirs. Les propriétés familiales ont été largement amputées ou momentanément « gelées », créant des préjudices qui n'ont pas toujours été compensés. En l'espèce et dans le cadre	Le Président de la commission s'est déplacé sur place et a visité les sites. Par rapport aux demandes formulées par M. de BODMAN, la commission propose que : - La réhabilitation des deux maisonnettes du Pré-boisseau soit rendue possible ainsi que la mise en valeur de leur environnement. Bien que déjà d'anciens logements il conviendra, si nécessaire, de procéder à un changement de destination pour réaliser	CD CZ RT TOU	1) Dans le projet de PLUi, les bâtiments situés sur les parcelles AH76 et 78 sont identifiés au titre des changements de destination afin de permettre leur réhabilitation. Les fiches correspondantes annexées au règlement seront complétées. Dans l'avis rendu au CM du 23/09/2019, la Ville propose le changement de destination pour les deux bâtiments, 2) Concernant la ferme en N aux Justicions qui ne peut en	La commission a pris bonne note des positions de la CASLD et de la ville de Saumur par rapport aux demandes de Mr de Bodman. Elle conclut en proposant : - le changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles AH76 et AH 78 (fiches SAU 64 et 65) permettant ainsi leur réhabilitation - le changement de destination de la Ferme des Justicions (fiche SAU 29) pour l'ensemble des bâtiments

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			de ce PLUi, il formule 3 demandes concernant : 1) le Pré Boisseau : réhabilitation de 2 maisonnettes anciennement logements de personnels sur la propriété de Bodman : AH76 et AH78 identifiés en SAU64 et SAU65 dans les changements de destination par la ville de Saumur. Il conteste la nécessité d'un CD car ces bâtiments ont toujours été des logements, 2) les Justicions : il conteste et demande que soit revu le changement en zone N du « hameau » de la ferme et de ses bâtiments classés en PE au niveau de la ZPPAUP, 3) sa Propriété au 41 rue Vaugouin, parcelle Ai488 : pourquoi le zonage du PLUi ne reprend-t-il pas celui de l'AVAP. Il demande que la limite de la zone UP soit déplacée et que les bâtiments situés à l'entrée soient classés en zone UB	deux gites. Les décharges sauvages qui de fait s'installent ne sont pas admissibles mais tout milite en l'état de choses pour que la situation perdure. - La ferme des Justicions, classée en N puisse évoluer si les propriétaires décident d'y créer des activités nouvelles (gites, séminaires, événements festifs expositions ...). Dans ce cas un changement de destination peut le permettre (point examiné avec la ville de Saumur). - Qu'un double zonage Up et UB/ ?) soit restauré au niveau de la propriété de M. de BODMAN, 41 rue Vaugouin, en cohérence avec le zonage de l'AVAP et pour permettre la coexistence de la résidence privée et des locaux dédiés à la viticulture. <i>(Obs 183 et 202)</i>		aucun répondre à la définition d'un hameau, un changement de destination (SAU29) est mis en avant sur l'un des bâtiments permettant sa valorisation. <i>Dans l'avis rendu au CM du 23/09/2019, la Ville propose le changement de destination pour les bâtiments.</i> <i>Les destinations autorisées proposées sont conformes aux besoins énoncés par M. de BODMAN.</i> 3) Cette parcelle est comprise dans le périmètre du site inscrit du « CHATEAU ET PARC DES VAUVERTS » au titre de la Loi de 1930. L'ensemble est classé au PLU de la commune en zone Np. Concernant la parcelle 287AI488. Bien que classée dans l'AVAP qui a remplacé la ZPPAUP en zone PA correspondant aux quartiers anciens de Saint Hilaire Saint Florent ce zonage n'a pas vocation à distinguer les destinations des nouvelles constructions, ce qui relève	permettant d'y développer d'autres activités. Le complexe reste classé en N - le maintien en Up de la propriété de Bodman rue Vaugouin en s'appuyant sur l'argumentation de la CASLD et de la ville de Saumur.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la mission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						du PLU, mais à en discipliner les caractéristiques architecturales. La parcelle n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions autorisées par la zone urbaine (habitat, activités) La Ville maintient sa proposition d'un zonage UP, tel que présenté. Les bâtiments existants pour l'activité viticole de M. DE BODMAN ne sont pas remis en cause par ce zonage, les prescriptions du PLUi s'appliquant uniquement aux nouvelles constructions. Concernant la résidence de la propriété ; en zone UP sont autorisés les travaux et la création d'extensions et annexes (selon les mêmes prescriptions qu'en zone UAj : 40m² supplémentaires pour les annexes, 30 m² ou 30% de l'emprise au sol cumulée pour les extensions). Les règles de qualité architecturale, urbaine, paysagère	

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						environnementale sont les mêmes qu'en zone UA. Les élus ont choisi de souligner et de préserver le caractère patrimonial du site par un classement en zone Up. Des modifications du bâti existant peuvent être réalisées sous conditions et sous réserve de respecter l'architecture environnante. Le classement Up ne porte pas atteinte aux activités existantes, y compris agricoles, qui peuvent perdurer mais n'ont pas vocation à se développer au contact de la zone urbaine.	
88	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	BARBEROT Josette 2, impasse Richebourg Montsoreau	Propriétaire des parcelles 287 ZD n° 40 et 41 au lieu-dit Le Girondeau à St Hilaire St Florent, constate qu'elles sont classées en secteur Ah, affectées d'une servitude d'éléments remarquables protégés au titre de l'art. L151-23 du CU, qui couvre l'ensemble de la parcelle. Le terrain n'étant pas boisé, à l'exception d'un beau chêne, demande que	A l'examen des éléments apportés par le pétitionnaire et particulièrement des photos des parcelles concernées, la demande telle qu'elle est formulée semble tout à fait recevable	RT ENV	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable à la suppression de la servitude issue de l'art. L 151-23 du CU, à l'exception du chêne qui doit conserver cette protection.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			cette servitude contraignante soit levée, comme le proposait le maire dans un courrier du 22 octobre 2019. (voir PJ). En outre, le propriétaire n'est pas opposé à maintenir la protection sur le chêne.				
89	SAUMUR/ST HILAIRE - ST FLORENT	<i>DOIZON Jane La Maillée, route de Gennes Saumur St Hilaire St Florent</i>	Propriétaire des parcelles 287 DD n° 25, 26, 27, 28 et 153, 154, 155 au lieu-dit Les Hautes Vignes, a joint une note dans laquelle elle expose 2 requêtes ci-après résumées : 1- Suppression de l'emplacement réservé n° 23 au projet de PLUi (ER n°15 au PLU en vigueur) 2- Amélioration du plan de protection acoustique pour le secteur dans lequel elle a une propriété implantée en contrebas de la rocade de Saumur	La commission souhaite connaître de la part de la Communauté d'Agglomération ou de la Ville de Saumur (l'ER est fait au bénéfice de la commune), les motifs qui ont présidé à la création de cet ER destiné à une voirie alors qu'il se situe dans une zone Av, elle-même protégée au titre de l'article L151-23. Concernant le point 2, la question posée ne relevant de la compétence urbanisme de la collectivité saumuroise, la commission d'enquête invite le pétitionnaire à s'enquérir auprès du Conseil départemental, gestionnaire de la RD sur les possibilités d'amélioration de l'acoustique liée à la déviation.	ER ENV	Concernant l'emplacement réservé n°23, celui-ci permet la création d'une liaison Rocade – Route de Marson via chemin de l'Alat. Il n'y pas eu d'observation ou de réserve de l'INAOQ sur ce terrain boisé de résineux ce qui rend difficile à remise en culture viticole. Cet ER existe au PLU en vigueur et a pour but de désengorger le centre-bourg de Saint-Hilaire-Saint-Florent, de desservir les activités équestres et anticiper le développement du site de l'aérodrome.	La commission a pris bonne note des éléments qui ont été apportés à la justification de l'ER n° 15.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
90	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	AGOSTINHO <i>Pédro, 1 rue du Pressoir</i> 49400 DISTRÉ	Parcelles ZC 109 et 114 rue Tour des Ménives Mr Agostinho est devenu propriétaire de la parcelle 109 le 22 mars 2019 (avant l'arrêt de projet), vendue comme terrain à bâtir en vue d'y édifier sa résidence principale car classée en zone constructible dans le PLU actuel. Classée en zone A dans le PLUi, elle est devenue inconstructible alors que l'investissement réalisé est de l'ordre de 60000€. Mr Agostinho demande que son projet puisse se réaliser.	Compte tenu du contexte d'acquisition de cette parcelle, de la configuration du bâti existant à la Tour des Ménives ainsi que du nombre d'habitations déjà construites (15), la création d'un STECAL (secteur Ah) permettrait de rendre sa constructibilité à la parcelle en cause. Les définitions et les exemples donnés par la Charte de l'Agriculture ne seraient pas en contradiction avec une telle proposition.	CZ STEC AL	Les élus se positionneront sur le sujet après l'avis de la commission. Voir Ci-dessus généralités sur les Stecal. La Ville n'émet pas d'avis contraire.	La commission maintient sa proposition de création d'un STECAL (Ah) pour le secteur considéré de la Tour des Ménives. Cette position est confortée à la suite de ses échanges avec la CASLD et la ville de Saumur. Cette dernière est tout à fait favorable à cette option.
91	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	MURZEAU Éric 79400 - SAIVRES	Mr Murzeau est venu s'informer sur les dispositions du PLUi relatives aux parcelles : AC85 (SAU-ER04), AP312 et AP314 (SAU-ER62 et SAU-ER65). Il transmettra ses observations par voie électronique	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
92	TURQUANT	JADEAU <i>Turquant</i>	Propriétaire de la parcelle n° 781 à Turquant, s'étonne qu'elle ne soit pas classée constructible pour l'activité économique dans	Voir commentaire de l'observation 208.	CZ ECO	Les élus sont favorables à cette modification, qui résulte d'une erreur matérielle. En effet, l'espace est déjà artificialisé.	La commission note la position favorable de la CASLD pour un changement de zonage de la parcelle n° 781 qui est à classer en 1 AUy

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			le projet de PLUi, alors que la demande avait été faite. Il est important que l'entreprise existante puisse évoluer. Il est donc impératif que la parcelle soit classée en zone 1AUy et non en zone A comme actuellement.				correspondant aux activités qui s'y développent.
93	CIZAY-LA-MADELEINE	VIGNERON Joël, 1bis impasse de l'orée des bois, Cizay	Village d'Igné Centre Parcelles ZC 424 à 430, en zone constructible dans la Carte communale. En zone Av au PLUi constituant un secteur enclavé entre des habitations. Mr Vigneron, s'appuyant sur l'avis de l'INAO demande le maintien de leur constructibilité.	Les parcelles ZC 424 à 430 situées au centre du village d'Igné sont en bordure de route, desservies par les réseaux et partiellement sous-cavées. Elles sont entourées d'habitations distantes de plus de 70m entre façades et considérées en rupture d'urbanisation par rapport aux PAU. L'INAO a considéré qu'elles présentaient peu d'intérêt pour la viticulture. Le classement de ces parcelles en Av dans le secteur Nh, compte tenu des contraintes d'exploitation des vignes, semble très discutable. La commission serait favorable à un reclassement de la zone Av en zone Nh.	CZ	L'INAO ne s'oppose pas à la suppression de facto du classement AOC. Pour autant, la demande ne correspond pas à la définition de dent creuse mais constitue une rupture d'urbanisation en dehors de la PAU (voir ci-avant généralités). Il s'agirait d'une extension du hameau (voir observation 60). Par ailleurs, le terrain est exposé à un risque de mouvement de terrain dû à la présence probable de cavités.	La commission note la réponse de la CASLD. Compte tenu du contexte particulier du hameau d'Igné et du peu de réalisme de classement des parcelles considérées en Av, elle maintient sa proposition d'un classement en Nh.
94	CIZAY-LA-MADELEINE	CAMUS Christiane, 107	Parcelle 587 en zone A sur Cizay-la-Madeleine	La parcelle 587 située en zone agricole dans la carte	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Vaillé Rochereau 49560 Lys-sur-Layon</i>	Mme Camus vient se renseigner sur la possibilité sur sa constructibilité éventuelle.	communale reste classée en zone A au PLUi. Elle se trouve en bordure de route au-delà de l'enveloppe urbanisée			commission a fourni les informations demandées à la requérante.
95	CIZAY-LA-MADELEINE	WALLAERT Véronique, 22 rue Louis Richou - 79100 THOUARS	La parcelle 82 en section AB à Chacé, est actuellement en zone constructible. Au PLUi, elle est prévue en Av. Mme Wallaert demande le maintien de cette parcelle en zone urbaine constructible. Elle se renseigne sur le zonage de ses parcelles suivantes : Parcelles ZA 90 à St-Cyr-en-Bourg, B 736 à Varrains (la mort aux oiseaux), 375 section 1180I Les fosses de Chaintre, ZC 320 à Chacé les Bas Voyeux, ZA 21 et 45 à la Prée de Varrains.	La parcelle 82 est dans la continuité de la parcelle 81 déjà construite depuis longtemps dans un quartier urbanisé. Elle bénéficie de la présence des réseaux. Compte tenu de l'ancienneté de la vigne, des difficultés pour y accéder dans le quartier, son déclassement en Av semble discutable.	CZ DROG	Dans le projet de PLUi, cette parcelle AOC Champigny plantée de 1195m ² est contiguë à deux autres parcelles également cultivées de 2414m ² est classée en secteur Av. Afin de renforcer le caractère viticole du territoire et, sur demande formulée par l'INAO, les parcelles viticoles sont protégées de toutes constructions. (voir ci-avant généralités)	La commission considère comme recevable la demande de reclassement en Ub de la parcelle AB 82 sur la commune de Chacé. Compte tenu de son environnement construit, la commission estime que cette parcelle mérite de rester en Ub pour ne pas devenir une « dent creuse » viticole comme prévu au PLUi.
96	CIZAY-LA-MADELEINE	WALLAERT Véronique, 22 rue Louis Richou - 79100 THOUARS		Doublon de l'obs 95			
97	CIZAY-LA-MADELEINE	WALLAERT	Idem 95 et 96	Doublon de l'obs 95			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Véronique, 22 rue Louis Richou - 79100 THOUARS</i>					
98	CIZAY-LA-MADELEINE	<i>WALLAERT Véronique, 22 rue Louis Richou - 79100 THOUARS</i>	Idem 95-96-97	Doublon de l'obs 95			
99	CIZAY-LA-MADELEINE	<i>DESCHAMP Daniel, 1 route des bois, Cizay</i>	Parcelles AB 117,109, 67 au Hameau de Fosse Bellay. Mr Deschamp se renseigne sur la possibilité de construire sur ces parcelles	Ces parcelles sont classées en zone Ah au PLUi. Elles offrent des possibilités de construction.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
100	CIZAY-LA-MADELEINE	<i>BIRAUD Ginette, 8 rue de la cour du Four, Cizay</i>	Parcelles 1,2,3 au bourg de Cizay. Mme Biraud vient s'informer sur le zonage de ces parcelles au PLUi	Les parcelles 1,2 et 3 au bourg de Cizay sont classées en UA et UAj en zone urbaine	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
101	CIZAY-LA-MADELEINE	<i>CAMUS Gilles, 5 impasse les Belles Allées, Cizay/Igné</i>	- Parcelles 86 et 206 à La Fosse Bellay - Parcelle 587 à Igné Mr et Mme Camus viennent s'informer sur le classement de ces parcelles au PLUi	- Les parcelles 86 et 206 à la Fosse Bellay classées en zone Ah, sont déjà partiellement construites. - Pour la parcelle 587 à Igné, elle se trouve en zone A (voir réponse apportée à l'observation 94)	DROG DROG	Non sollicitée Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
102	CIZAY-LA-MADELEINE	<i>BRANDCHAFT Jacques, 2 rue du Petit Anjou, Cizay, 49700y</i>	Parcelles 159,16 et 17 en secteur ZI situées dans un écart au sud de Montfort et de Cizay. Mr Brandchaft demande que ces parcelles	Pour intéressante qu'elle soit, cette observation relève d'une réorganisation territoriale entre Cizay et Montfort. Elle	HS	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			soient rattachées administrativement à la commune de Montfort	ne peut pas être traitée dans le présent PLUi.			
103	CIZAY-LA-MADELEINE	MORISSET David, 12 route de Montreuil à Cizay/ Fosse Bellay 49700	Parcelle 248 secteur AB, classée en zone Ah. Mr Morisset s'informe sur la possibilité de construire une nouvelle maison sur la parcelle	Cette grande parcelle en Ah offre la possibilité d'une nouvelle construction avec un accès opposé à celui existant	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
104	CIZAY-LA-MADELEINE	COCHET Guy Chozé, Cisay 49700	Mr Cochet se renseigne sur les possibilités d'évolution du domaine de Chozé, vaste propriété constituée en SCI, administrée par ses neveux. Il évoque différentes pistes (gites, chambres d'hôtes) avec la Commission et Mme Le Maire	Le domaine de Chozé est classé en zone N au PLUi. Si des évolutions devaient exister (STECAL, CD...), elles ne pourraient s'appuyer que sur des projets aboutis.	CZ CD TOU	Non sollicitée	La commission suggère au pétitionnaire de se rapprocher des services de la CASLD et de la ville de Saumur pour lui permettre d'élaborer un projet.
105	CIZAY-LA-MADELEINE	MOREAU Wilfried, 3 la Renaudière, CIZAY 49700	Parcelle 785 au lieudit Abbaye d'Asnières, route de la Renaudière Mr Moreau qui a déposé un permis de construire en vue de l'extension de son élevage de canards, demande une modification des limites des zones A et Av pour réaliser son projet	Le tracé de la zone Av vient impacter le projet d'extension de l'élevage. Elle doit pouvoir évoluer sans grande conséquence pour le domaine viticole (ajustement mineur) de manière à permettre la réalisation du projet, lequel se trouve par ailleurs dans le périmètre de protection de l'Abbaye d'Asnières.	CZ	Le règlement écrit du PLUi permet la construction sur le secteur Av dans le cas d'un bâtiment agricole existant en zone A dans une bande de 50 mètres. Le projet est donc possible. Concernant le zonage, il sera maintenu afin de rappeler la nécessité de préserver les espaces à haute valeur ajoutée.	La commission prend bonne note de la réponse de la CASLD. Le classement de la Parcelle 785 en Av n'est pas incompatible avec le projet envisagé par Mr Moreau.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						Si à l'avenir le classement AOC était revu par l'INAO pour tenir compte de l'occupation du sol, le PLUi en tiendra compte.	
106	CIZAY-LA-MADELEINE	DE RIVIERE Henry, le Breuil Bellay, Cizay 49700	Visite à but informatif		DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
107	SOUZAY - CHAMPIGNY	JAFFRE Denis et Annie 27, rue des maisons neuves Souzay Champigny	Propriétaires de la parcelle ZB 259 depuis août 2015 au 27, rue des maisons neuves, constatent qu'elle est classée en AOC alors qu'il s'agit d'une habitation. Ils demandent le rétablissement d'un zonage adapté.	La parcelle est actuellement classée en zone agricole A. Elle est entourée de vignes. Malgré la proximité immédiate de la zone UB correspondant à un secteur d'urbanisation pavillonnaire, le classement en zone agricole peut apparaître justifié dans la mesure où il n'y a pas de continuité urbaine ; toutefois la commission souhaiterait savoir quel est le niveau d'équipement du secteur (assainissement notamment) et pourquoi c'est la zone A et Av qui a été retenue.	CZ	La parcelle est déjà classée en zone agricole. Ce classement permet une évolution de l'existant, ainsi que les bâtiments liés à l'exploitation agricole.	La commission a pris acte de la réponse de la collectivité
108	BELLEVIGNE /CHACÉ	WALLAERT Véronique, 22 rue Louis Richou 79100 THOUARS	Parcelle AB 82 à Chacé pour laquelle une déposition a été faite en mairie de Cizay-la-	Doublon avec n°95			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Madeleine (voir obs 95 au RD).				
109	BRAIN-SUR-ALLONNES	Maire de BRAIN-SUR-ALLONNES M. le	11 demandes de rectifications matérielles au niveau de parcelles.	Il s'agit de la reprise de la délibération du Conseil municipal du 10 septembre 2019 demandant 10 rectifications matérielles au niveau de parcelles, telles qu'elles avaient déjà été signalées précédemment lors de l'élaboration du projet. S'y ajoute une 11 ^{ème} demande, ne figurant pas dans la délibération, ni dans le dossier d'enquête et concernant la parcelle ZS 83 : création d'un ER pour un alignement.	CZ ER	Non sollicitée	La Commission d'enquête émet un avis favorable à la rectification matérielle du projet pour l'ensemble de ces 11 demandes.
110	DISTRE	LEFORGEAIS Jean 11 rue de l'Abbaye DOUE LA FONTAINE	La parcelle AD177 (devenant 2 parcelles AD 259p), est classée en zone UB au PLU actuel (assujettie à la loi Barnier en cas de construction). Elle se trouve classée en zone A au PLUi et donc inconstructible ainsi que son accès. Cette parcelle est enclavée et ne peut avoir un accès sur la RD 960.	Le classement en A de cette parcelle, sans aucune vocation agricole, est un artifice interdisant toute construction alors qu'il est tout à fait possible d'y édifier des constructions en modifiant la limite d'inconstructibilité de manière à l'aligner sur le retrait imposé par la loi Barnier. Dans ces conditions la demande est recevable. Le reclassement nous paraît justifié.	CZ	Les élus se positionneront sur le sujet après l'avis de la commission	La commission maintient sa demande de classement de la parcelle AD 177 en Ah et non en A comme proposé au PLUi. Les constructions devront tenir compte du retrait imposé par la loi Barnier par rapport à la RD 960.

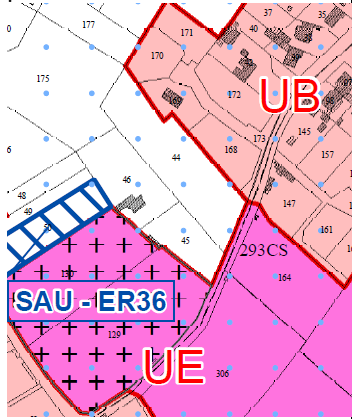
Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Il est donc demandé le classement de cette parcelle en Ah afin de pouvoir y édifier des constructions. Un passage est déjà existant.				
111	DISTRE	TOURON Eric Maire de DISTRE	Parcelles AD 255, AD178, n°, 385, 320 et n°234. Dans sa déposition Monsieur le Maire de Distré reformule 3 demandes d'ajustements de périmètre déjà indiquées dans la délibération du conseil municipal sur le PLUi en date du 17 septembre 2019 et qui n'ont pas été prises en compte au niveau du dossier mis à l'enquête. Par ailleurs pour le cas particulier de la parcelle n°234 située à la Touche qui après préemption dispose d'un permis d'aménager un lotissement de 17 lots, il demande que son zonage (A au PLUi) soit en adéquation avec son affectation future (Ah ou UB).	La commission d'enquête est favorable de procéder aux ajustements demandés pour les parcelles : - AD 255 et AD178 dans le secteur de la Varenne - n°385 : inclure l'habitation dans la zone Ah - n°320 : zonage à mettre en cohérence avec celui du PPRI En ce qui concerne la parcelle n°234 classée au PLUi en A et sur laquelle, compte tenu des dates d'obtention du permis d'aménager d'un part et d'arrêt du projet du PLUi, d'autre part, il sera néanmoins possible de construire en conformité avec la loi, la commission propose d'adopter à ce stade, le zonage correspondant à sa destination réelle c'est à dire en Ah. Cette position est fondée sur l'argumentaire juridique	CZ	Ces remarques seront prises en compte lors de l'approbation lors de la réunion de travail de groupe.	La commission prend note de la réponse de la CASLD. Elle maintient les propositions ci-contre développées par rapport aux demandes de Mr Touron. Elles ne semblent pas être en contradiction avec la position des élus.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				développé par le conseil du Maire de Distré qui s'appuie sur l'application du Code de l'Urbanisme.			
112	DISTRE	CHAMBRY Sonia Mme 65 voie Romaine DISTRE	Demande que ses parcelles ZK 561, 562, 564 et 565, classées en UA au PLU et classées en A au PLUi, soient classées Ah et soient ainsi tel que rédigé « terrain à bâtir » sur l'acte notarié. Un dossier est joint à l'observation.	Ces parcelles, classées en A au PLUi, sont actuellement à l'état de pâtures. Deux beaux arbres y sont plantés dont un dans l'axe d'accès. Le classement proposé peut se justifier. Cependant, compte-tenu de leur environnement à caractère résidentiel et pour l'unité du secteur, elles pourraient aussi fort logiquement être incluses dans le STECAL Ah comme le demande le pétitionnaire. Elles offrent la possibilité de construire une à deux habitations, les réseaux se trouvant à proximité. La commission demande que soit examinée cette seconde hypothèse.	CZ	Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont classées en zone agricole. Situées en limite d'un hameau constructible, leur classement en zone constructible constituerait un étalement urbain d'un hameau (interdit par la loi et le SCoT). Enfin, la présence de rayures sur le plan de zonage signale la présence supposée de cavités. Ces parcelles ne peuvent être intégrées au secteur du hameau densifiable.	La commission prend note de la réponse de la CASLD. Elle propose que les parcelles ZK 561,562,564 et 565 soient classées en A, ce qui correspond à une des options envisagées.
113	SAUMUR/ST LAMBERT DES LEVEES	CLOCHARD D 5, rue de la salle Riou 49400 Rou Marson	Propriétaire de la parcelle 293 CR n° 44 demande que le zonage concernant cette parcelle soit révisé afin qu'elle devienne constructible. Ceci aurait pour effet	La parcelle se situe à St Lambert les Levées au Nord-Est du cimetière (UE), au sud-ouest d'un lotissement en zone UB (en zone inondable), classé en zone A inondable. Cette parcelle, ainsi que les parcelles 45	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			d'uniformiser les constructions (habitations) Bien qu'elle soit en zone inondable, elle est entourée de constructions. Avant la révision du PPR, une partie était classée en zone 1AU urbanisable immédiatement sous forme d'opération d'ensemble.	et 46, constituent une dent creuse dans l'implantation mais en A et en zone inondable. A noter toutes les parcelles du lotissement ne sont pas vendues.  Voir observation n° 227			
114	LE PUY NOTRE-DAME	HERMANS Harald Moulin des Quints, 49260 Le Puy Notre-Dame	Parcelles ZD 448 à 451 (1) et AC 415 à 647(2). Elles sont toutes en zone N au lieu-dit « les Bois Guyon ». Mr Hermans est maraicher bio et son projet est double : (1) construction de hangars situé sur la commune de Vaudelnay à moins de 100 m de son	Mr Hermans réitère sa demande de permis de construire (sa 1^{ère} demande a été refusée car il « n'habite pas la commune »). Il sollicite un déclassement en zone A pour son projet de hangars (1) et une autorisation pour les serres plastiques (2).	CZ	Non sollicitée	La commission considère que cette observation est recevable : le projet améliore très largement et développe une installation existante dans un souci de développement durable.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			exploitation, et (2) installation d'abris froids déplaçables pour le stockage de produits frais				
115	LE PUY NOTRE-DAME	LAUDREN Yvette Rue Cailleau 49400 BAGNEUX	Mme Laudren pose la question de la constructibilité des parcelles : ZR 43 au Puy Notre-Dame et Z161 à St Macaire du Bois	Les parcelles concernées sont situées en zone A et ne sont pas constructibles	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
116	LE PUY NOTRE-DAME	LAUDREN Yvette - Rue Cailleau 49400 BAGNEUX		Observation doublon de la précédente 115			
117	LE PUY NOTRE-DAME	DESGROUSILLIERS Joffrey, 11 bis rue St Vincent, 49260 Le Puy Notre-Dame	Mr Desgrousilliers est vigneron et s'interroge pour sa parcelle ZP618 au lieu-dit les Sanziers en zonage Av au PLUi	A sa question concernant ses droits pour bâtir sur cette parcelle, le règlement (page 126, 3.1.3) apporte une réponse précise : possibilité de construire sur une bande de 50m à partir de l'existant	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
118	LE PUY NOTRE-DAME	AVIGNON Thomas, 3 rue du Champ de foire, 49700 DOUE-LA-FONTAINE	Parcelles ZO 722,724, 504 (soit 3000m2) rue des Caves Ragot au Puy Notre Dame. Celles-ci sont en zone Av au PLUi alors qu'elles n'ont pas été plantées en vigne. Des chênes truffiers ont été plantés. Les parcelles sont actuellement en UB et Mr Avignon veut y construire	Le zonage en Av ne permet pas de construire une maison. L'activité de Mr Avignon n'est pas clairement définie. Il va se rapprocher de producteurs de truffes situés dans le voisinage et se renseigner à la chambre d'agriculture sur le métier de « truffier ». Il reviendra avec un projet plus abouti avant la fin de l'enquête. Ce jeune actif	CZ	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			une maison pour être proche de son lieu d'exploitation : il a eu un certificat d'urbanisme positif en date du 02/08/2019 et il souhaite développer sa production de truffes.	porte en lui des possibilités de nouvelles productions à condition que le règlement leur soit favorable. Voir observation n° 362.			
119	LE PUY NOTRE-DAME	NAU André 3, rue des Picards Le Puy Notre-Dame	Mr Nau est venu se renseigner sur le SRE (Rapport de présentation p.147 §5.2) : Le PLUi fait-il référence au SRADDET qui est un document prescriptif ?	La démarche de Mr Nau est de l'ordre du préventif en particulier vis-à-vis des paysages. Le SRE reste un document d'information, il n'est pas prescriptif et le SRADDET, en cours d'élaboration, devant être approuvé pour la fin 2020, est mentionné dans le rapport de présentation.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
120	COURCHAM PS	DELARUE Vincent, 42 rue des vignes Courchamps	Parcelles AA 80,157,158 Mme Delarue est venue vérifier le zonage de ces parcelles appartenant à son fils	Constructibles dans la carte communale, elles sont prévues en zonage Av au PLUi	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
121	COURCHAM PS	GUYOT André, 766 rue du Clos Courchamps	Parcelle bâtie AC 93 en UA au PLUi. Mr Guyot est venu s'informer des perspectives d'évolution de la commune sans le cadre du PLUi	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
122	COURCHAMPS	ANGER Jean-Pierre, 180 rue des Clos Courchamps	Parcelle 83 en secteur AA, route de Fosse, Clos du Petit Chemin La parcelle est en zone constructible sur la carte communale, et classée en zone A au PLUi. Il demande le maintien en zone constructible.	Par rapport à la PAU, cette parcelle se trouve de l'autre côté de la route de la Fosse Bellay qui constitue une limite naturelle à l'urbanisation.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
123	COURCHAMPS	ANTOINE Jean-Pierre Mairie de Courchamps	Parcelles AB 110 et AC 120 et 126 162 rue des Clos à Courchamps. Au vu de l'avis de l'INAO sur le classement en Av de ces parcelles, Mr Antoine demande leur rétablissement en zone UB	Ces parcelles desservies par les réseaux sont enclavées au sein d'un tissu urbain et n'ont plus de vocation viticole. Le courrier de l'INAO reçu le 15/06/2019 vient à l'appui de cette demande.	CZ	Ces remarques seront prises en compte lors de l'approbation.	La commission est satisfaite que la demande de déclassement en zone Ub, des parcelles AB 110 et AC 120 et 126 sera prise en compte lors de l'approbation du PLUi.
125-2	MONTREUIL-BELLAY	BICHON Alain, route de Thouars « La Fosse » 49260 Montreuil Bellay	Demande le déclassement en UB d'une bande au nord de la parcelle 191 dans le prolongement de l'urbanisé pour une jonction avec la construction sur la parcelle YV 195	La bande dont il est question est en zone Av et cela ne permet pas sa constructibilité	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
124	MONTREUIL-BELLAY	PROST Annie, 93 rue des Moulins à vent 49260 Montreuil Bellay	Mme Prost a envoyé ses propositions d'ordre général concernant le PLUi sur l'adresse mail de la CASLD	Il s'agit de mesures pour faciliter l'accès à internet, prévenir des dégâts liés aux séismes, au plomb, favoriser l'énergie photovoltaïque et l'éveil environnemental. Ces	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission invite la requérante à trouver les informations demandées

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				idées sont en grande partie étudiées dans le Rapport de Présentation.			dans le rapport de présentation.
125 -1	MONTREUIL -BELLAY	BICHON Alain, route de Thouars « La Fosse » 49260 Montreuil Bellay	Parcelles YQ 113 en zone A (1) et YV 191 en zone Av au PLUi. Mr Bichon se renseigne sur les éléments de patrimoine protégés au nom de l'art. L151-23.	Les éléments protégés sont de l'ordre du paysage et appellent une déclaration préalable pour y faire des transformations	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
126	MONTREUIL -BELLAY	OUVRARD Gérard, 77 rue Octave Boulmé, 49260 Montreuil Bellay	Mr Ouvrard est venu s'informer sur le devenir de sa commune	Questions d'ordre général sur la baisse de la population, le devenir de la zone d'activités de Méron, du devenir de l'EHPAD.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
127	MONTREUIL -BELLAY	BOHY Ginette, 201 rue de la Chapelle St Hilaire, 49260 Montreuil Bellay	Mme Bohy est venue déposer pour sa parcelle YC 10 « Les Vaudelles » au 1944 rue des Fusillés. La parcelle est classée en zone Up (périmètre AVAP) dans le PLU actuel. Elle est close de murs et jouxte une zone urbanisée d'une part et d'autre part une zone plantée en vignes. Un espace d'environ 10m sépare le mur du clos des premiers rangs de vigne. Dans le PLUi, elle est classée en zone Av.	Mme Bohy souhaite que cette parcelle de 3780 m2 reste en zone constructible pour y réaliser un projet immobilier. En cours d'élaboration du PLUi, il a été envisagé de réaliser une OAP (Les Vaudelles) sur cet emplacement, projet abandonné. Cette parcelle, close de murs, est dans la continuité urbaine d'un secteur bâti auquel elle pourrait être logiquement rattachée ; de plus elle constitue une entrée de ville. Son classement en Ah	CZ	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est classée en zone agricole à caractère viticole protégé. Ce classement peut être issu d'une plantation viticole actuelle ou d'un intérêt à la culture de vigne. Le zonage Av est issu d'une demande explicitement formulée par l'INAO. Seuls sont autorisés dans la zone Av les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. Située en limite d'urbanisation, son classement en zone constructible renvoie vers un	La commission partage l'argumentation de la collectivité par rapport à la demande de Mme BOHY. Elle souligne néanmoins le caractère anarchique d'une urbanisation linéaire précédente qui conduit à une situation sans issue d'un espace qui aurait pu être mieux aménagé et densifié.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				autorisant des constructions permettrait de conserver l'intégrité du clos qui se dégradera en zone Av à moins d'un rachat de la parcelle par un viticulteur et de sa plantation en vigne. La commission propose que tout ce secteur bâti fasse l'objet d'un Zonage Ah ou UB incluant la parcelle de Madame Body.		étalement linéaire (interdit par la loi et le SCoT). Enfin, les étoiles violettes visibles sur le plan de zonage signalent que les élus ont souhaité protéger le mur. Cette parcelle ne peut être intégrée à la zone constructible. (voir ci-avant généralités)	
128	MONTREUIL-BELLAY	BAILLERGEAU Jean-Yves, 101 rue des Fontaines Hameau de Méron, 49260 Montreuil Bellay	Parcelles H 137, H 138, H 60 situées dans le hameau de Méron en zone Ah, en zone densifiable	Mr et Mme Baillergeau sont venus demander la confirmation de la constructibilité de leurs parcelles	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
129	VERRIE	GUYOMARD Yo-han Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE	Demande que le chemin dit de GROLLE à Chênehutte-Les-Tuffeaux, soit déplacé tel que dans le projet (voir annexe 3 : délibération et 2 plans de géomètre).	M. GUYOMARD, associé à ce projet d'échange avec la commune de VERRIE et avec M. POIRON, pour échanger le chemin dit de GROLLE à CHENEHUTTE LES TUFFEAUX contre la prolongation du chemin le long des parcelles ZC 10 et 11. Rien ne s'oppose à ce projet validé par le conseil municipal de VERRIE (annexe au RD).	HS	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable.
130	VERRIE	GUYOMARD Yo-han	Demande que les parcelles C454 et C455 au lieu-dit	Le changement de zonage en N n'est pas nécessaire, il suffit	CZ ENV	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Lieu dit VILLE-MOLLE L'ABBE 39 route de Saumur 49400 VERRIE</i>	GROLLE soient classés N afin de protéger un chêne plusieurs fois centenaire.	d'instituer la servitude d'urbanisme d'espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, servitude qui peut s'appliquer à un arbre isolé.			considère la demande recevable et émet un avis favorable à la mise en place d'une servitude au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
131	VARENNES	<i>FOURAUULT Xavier 24 rue de l'Echeneau 49730 VARENNES-SUR-LOIRE</i>	Parcelle ZO 90 -zone A « L'Echeneau » Monsieur FOURAUULT regrette le classement en zone agricole, car il craint la dévalorisation de son bien. Il aurait souhaité un classement en Ah.	Cette observation peut être rapprochée des observations 132, 135, 159, 214 et 220. Elle concerne le secteur de L'Echeneau situé en zone inondable qui demande des prescriptions particulières. Un secteur Ah ne peut-il pas être délimité au plus près des maisons existantes du hameau, compte-tenu du nombre d'habitations (~ 40) et par comparaison avec d'autres hameaux de ce type ?	CZ	Le classement en zone agricole A permet l'évolution des habitations de tiers non agriculteurs (annexes et extension) comme en zone Ah de hameau densifiable. Il n'y donc pas de dévalorisation en cas de maintien en zone A Cet ensemble ne comporte pas de dents creuses densifiables. (voir ci-avant généralités p 22) Les élus se positionneront sur le sujet après l'avis de la commission	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au reclassement du hameau de l'Echeneau en secteur Ah, dans les limites définies par le PPRi comme zone constructible bleue.
132	VARENNES	<i>JUPIN Pascal et DELAUNAY Sandra Mme 2bis rue de l'Echeneau 49730 VARENNES SUR LOIRE</i>	Parcelle ZO 99- zone A « L'Echeneau » M. JUPIN et Mme DELAUNAY demandent le retour du hameau en UBa comme précédemment, les conditions pour construire ou agrandir n'étant pas les mêmes.	Cette observation peut être rapprochée des observations 131, 135, 159, 214 et 220. Elle concerne le secteur de L'Echeneau situé en zone inondable qui demande des prescriptions particulières. Un secteur Ah ne peut-il pas être délimité au plus près des	CZ	Voir ci-dessus observation 131	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au reclassement du hameau de l'Echeneau en secteur Ah, dans les limites définies par le PPRi comme zone constructible bleue.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			A défaut, ils souhaitent un classement en Ah pour deux raisons : le hameau de l'Echeneau avec 40 maisons compte plus de 15 maisons, le hameau voisin des Petits Champs est prévu en Nh.	maisons existantes du hameau, compte-tenu du nombre d'habitations (~ 40) et par comparaison avec d'autres hameaux de ce type ?			
133	VARENNES	<i>FOUASSIER Michel et Daniel MM. 15 rue de la Bellière 49730 VARENNES-SUR-LOIRE</i>	Parcelle ZM 20 -Zone A « Le Carroird » Veulent échanger leur parcelle avec le propriétaire de la parcelle voisine ZM 21 au Sud, ou acheter, dans le but d'avoir plus de place pour implanter leurs serres et ainsi respecter les distances (plus de 50 mètres) et le Règlement.	La commission estime que cette proposition va dans le sens d'une meilleure prise en compte des distances d'installation des serres par rapport au voisinage et qu'elle est donc très louable. Elle relève toutefois de seules transactions privées.	DROG	Non sollicitée	La commission considère que cette observation ne relève pas directement du sujet de l'enquête publique.
134	VARENNES	<i>LAMAND Michel 5 rue des Basses Rues 49730 VARENNES-SUR-LOIRE</i>	Parcelles ZE 16 et 68 -zone A Lieudit « L'Ouche Barreau », 6 rue du Haut Chemin Demande de changement de destination de	Il s'agit d'une demande nouvelle ne figurant pas au dossier d'enquête. Un des critères d'examen de la demande est le suivant : situation en zone de risques connus (inondations).	CD TOU	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de destination demandé, sous réserve de se

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			dépendance en gîte touristique.	Le Règlement du PPRI Val d'Authion indique notamment que « Les chambres sont placés aux étages supérieurs ». Le changement de destination devra respecter cette prescription.			conformer au règlement du PPRI.
135	VARENNES	<i>BROSSARD Achille et Josette M. et Mme 12 bis rue de l'Echeneau 49730 VARENNES-SUR-LOIRE Au nom de leur fille Mme BROSSARD Léonie</i>	Parcelle 70, zone A « L'Echeneau » Propriétaire M. JAMET Philippe 1 La maillée 37140 CHOUZE-SUR-LOIRE (SCI Walace Immo). Mme BROSSARD Léonie est acquéreur de la parcelle en terrain à bâtir. La réponse à la demande de certificat d'urbanisme est bloquée. La parcelle est-elle constructible ?	La parcelle est située à la périphérie et en dehors du hameau stricto sensu. La Partie Actuellement Urbanisable n'a pas vocation à s'étendre. Dans tous les cas de figures : classement en zone A tel que prévu ou hypothétique classement par ailleurs du hameau en Ah, cette parcelle ne rentre pas dans la zone constructible. Dans le cas de la création d'un STECAL la parcelle 70 serait éligible à être incluse dans son périmètre.	CZ	Non sollicitée	La commission a proposé que le hameau de l'Echeneau soit reclassé en secteur Ah, proposition à laquelle la collectivité a répondu favorablement. Elle propose que ce STECAL Ah intègre la parcelle ZO 70 pour les deux raisons suivantes : 1-Le fossé qui borde la parcelle correspond à une limite naturelle du hameau 2-Le plan du PPRI intègre cette parcelle en zone bleue constructible Cette proposition de la commission déroge à titre exceptionnel au principe de non extension d'un STECAL compte tenu du contexte géographique et réglementaire énoncé ci-avant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
136	VARENNES	COULON Jean 24 rue des Petits Champs 49730 VARENNES-SUR-LOIRE	Parcelle ZL 182, zone A « Les Petits Champs » Demande si cette parcelle et les suivantes à l'Est sont constructibles.	La partie constructible est limitée au secteur Nh des « Petits Champs ». Les parcelles avoisinantes sont en zone A.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
137	VARENNES	AUGEY Robert 5 rue des Courants 49730 VARENNES-SUR-LOIRE	Parcelles ZR 180 et 214 Zone N (domicile) Mais demande générale portant sur la zone A avoisinante : l'implantation des serres devrait être à « une distance de 100 mètres par rapport aux limites foncières des particuliers »	L'implantation de bâtiments agricoles est prévue selon 3 cas de situation des constructions des particuliers (Règlement écrit, page 132) : 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions. 2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières également (Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85). 3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un	RT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande non recevable et propose de s'en tenir aux dispositions rappelées ici.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.			
138	VARENNES	BEAUFILS François 23 rue des Baraudières 49730 VARENNES-SUR-LOIRE	Demande générale portant sur la zone A et concernant l'implantation des serres : « 50 mètres d'une limite de propriété serait le minimum souhaitable, en raison des traitements par hélicoptère et de la nuisance visuelle (jusqu'à 6,50m de hauteur) »	L'implantation de bâtiments agricoles est prévue selon 3 cas d'implantation des constructions des particuliers (Règlement écrit, page 132) : 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions. 2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières également (Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85). 3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.	RT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande non recevable et propose de s'en tenir aux dispositions rappelées ici.
139	VARENNES	LECHAT Michel 3 rue La Morelle 49 730 VARENNES-SUR-LOIRE	Souhaite sensibiliser à la sécurité sur le pont de Montsoreau déjà actuellement limité à 16 tonnes et saturé l'été avec	La commission prend acte de l'information.	DROG	Non sollicitée	La commission considère que cette observation ne relève pas directement du sujet de l'enquête.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			des voitures bloquées (camping-cars, caravanes...).				
140	VARENNES	<i>Hostellerie de plein air du Domaine de La Brèche</i> <i>MM. SAINT-CAST Jacques et Jean-Paul</i> <i>5 impasse de La Brèche</i> <i>49 730</i> <i>VARENNES-SUR-LOIRE</i> <i>[Remarque : dépasse le cadre de la commune de Varennes-sur-Loire, puisque l'ouest du domaine est situé sur la commune de Villebernier.]</i>	Demande que le STECAL At1 soit étendu aux parcelles voisines dont ils sont propriétaires ou en voie d'acquisition. Ils considèrent que le zonage prévu limite lourdement leur plan de développement prévu à l'échéance 2021. Extension du STECAL demandée aux 32 parcelles suivantes : 117,118,142,143,145, 146 et 155 à l'Est ; 2,148 à 150,152,213 au Nord ; 109,532 à 534,789 à 794,797,1437 à 1444 à l'Ouest.	Camping 5 étoiles de 235 emplacements sur 30 ha (l'espace est le premier critère de choix de leur clientèle ; par comparaison camping de Saumur 5ha ; plus vaste camping du M&L), 70 000 nuitées, 10 emplois à l'année et 50 saisonniers ; nombreux services et activités offerts sur place. Leur projet (en cours d'étude, et déposé en 2020) : un objectif de 400 emplacements et 140 000 nuitées. Compte tenu de l'intérêt touristique du projet, des emplois proposés, de la recette en taxe de séjour, quelles limites s'opposent à un projet d'extension conforme à la demande, ou plus réduit si des dispositions du PPRI ne le permettaient pas ? Une grande partie du domaine se trouve en Zone de Dissipation de l'Energie (ZDE) du PPRI.	STECAL TOU	La zone se situe dans le périmètre d'application du PPRI de l'Authion en zone de dissipation de l'énergie en cas de rupture de levée qui est la plus contrainte. Ce dernier précise qu'il n'est pas possible d'augmenter la densité d'accueil pour un principe de précaution. Le périmètre du STECAL ne pourra donc être revu.	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable à l'extension du STECAL At1, compte tenu de sa situation en zone de dissipation de l'énergie en cas de rupture de levée, le règlement du PPRI indiquant qu'il n'est pas possible d'augmenter la capacité d'accueil des terrains à usage de camping dans une telle zone. Cet avis réglementaire répond au principe de précaution prévalant lors de l'élaboration d'un PPRI. La commission estime cependant qu'un assouplissement de la réglementation hors zone ZDE pourrait être accordé à ce projet dont l'enjeu touristique est important.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				Dans une telle zone, Le Règlement du PPRI, page 24, indique notamment qu'un projet concernant un terrain de camping existant « ne doit pas entraîner d'augmentation de la capacité d'accueil ». Peut-on néanmoins retenir une augmentation de la taille du STECAL vers le Nord, hors ZDE ?			
141	VARENNES	LEJEUNE Aurélie Mme 4 route de Moulherne 49 490 AUVERSE	Parcelle RZ 37 -zone A « Rue Piageau » Veut construire un hangar de stockage de matériel agricole sur cette parcelle pour laquelle aucune construction ne figure sur le plan. Madame LEJEUNE indique qu'elle exploite la parcelle en culture « bio » et y élève des poules.	Après vérification, il apparaît que des mobil-homes ont été implantés sans autorisation préalable sur le terrain.	DROG	Non sollicitée	La commission ne peut qu'inciter la requérante à se conformer au règlement écrit du PLUi, page 116
142	VARENNES	SCOLNIC Micheline Mme 5 rue Piageau 49 730 VARENNES-SUR-LOIRE	Parcelle ZR 177- Zone A « La Moutonnerie ». Madame SCOLNIC déplore la présence de serres plastiques à 5-10m et de serres cathédrales à 30m de son habitation :	L'implantation de bâtiments agricoles est prévue selon 3 cas d'implantation des constructions des particuliers (Règlement écrit, page 132) : 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions.	RT	Non sollicitée	La commission propose de s'en tenir aux dispositions rappelées ici.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			« Nous vivons aujourd'hui au milieu de champs de plastique ».	2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières également (Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85). 3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.			
143	VARENNES	<i>DELANOUE Jean-Claude et Chantal M. et Mme 1 rue des Courants 49730 VARENNES-SUR-LOIRE</i>	M. et Mme DELANOUE écrivent : « Le PLUi devrait mentionner des règles pour protéger les habitations du milieu rural face aux implantations de serres agricoles à usage de production de cultures intensives qui se développent dans les hameaux ».	L'implantation de bâtiments agricoles est prévue selon 3 cas d'implantation des constructions des particuliers (Règlement écrit, page 132) : 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions. 2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières également	RT	Non sollicitée	La commission propose de s'en tenir aux dispositions rappelées ici.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				(Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85). 3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.			
144	VARENNES	CUNUDER Henri M. et Mme 7 rue de l'Echeneau 49730 VARENNES- SUR-LOIRE	Demande d'ordre général : « Quelles sont les perspectives d'implantation des serres cathédrales de façon à éviter le plus possible les désagréments ? »	L'implantation de bâtiments agricoles est prévue selon 3 cas d'implantation des constructions des particuliers (Règlement écrit, page 132) : 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions. 2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières également (Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85). 3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un minimum de 20 mètres de la	DROG	Non sollicitée	Les demandeurs trouveront confirmation dans le Règlement écrit du PLUi des règles d'implantation des serres agricoles.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.			
145	VARRAINS	ANDRE David Varrains	Demande que sa parcelle AC412 intégrée à sa propriété, sans vocation agricole, soit reclassée en Ua et non en A.	Doublon de l'observation 54.			
146	SAUMUR	FAUCOU Bernard 7 rue de la Boire Quentin SAUMUR	M. FAUCOU est venu de renseigner sur le PLUi de Saumur Val de Loire.	Les réponses à ses questions lui ont été apportées.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
147	SAUMUR/ST LAMBERT DES LEVEES	JOUFFRIAULT Jérôme 46 rue de la Rompure SAUMUR	La parcelle n°105, lieu-dit Le Murailé Sud, est actuellement classée Uyc (en partie). Elle passe en A au PLUi. Ayant créé une activité agricole et forestière, M. JOUFFRIAULT souhaite pouvoir y faire construire un bâtiment lié à cette activité et demande le classement de sa parcelle au zonage le plus approprié.	Il convient de vérifier la classification de l'activité du déposant dans la nomenclature des activités pour bien définir si le pétitionnaire appartient au domaine agricole ou au domaine artisanal ou commercial. En fonction du résultat, la commission invite la collectivité à adapter le zonage en conséquence : A ou UYc. Ce type d'entreprise semble compatible avec l'environnement du secteur.	CZ	La demande se situe dans un périmètre bleu (constructible) du PPRI. Suite à l'avis de la ville de Saumur, les élus étudieront cette dernière pour l'intégrer au PLUi. Au regard de l'inscription à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'activité de M. JOUFFRIAULT, le zonage Uyc est plus adapté.	La commission considère la demande comme recevable et est satisfaite de la réponse apportée par la collectivité.
148	SAUMUR/DAMPRIERE	VANDERSTEIN Pascal et son épouse Rue Saumuroise	Propriétaire de la parcelle 118 ZA n° 7 rue Saumuroise, classée en zone N au projet de PLUi, souhaite qu'elle soit intégrée à la	La parcelle en question étant située à proximité immédiate d'une zone constructible UB, son reclassement en zone UB ne devrait pas être	CZ	Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à la demande. Il est rappelé que les constructions existantes	Compte-tenu des éléments apportés par la ville de Saumur relatifs au niveau d'équipement du terrain et à la perspective d'un possible

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Saumur Dampierre</i>	zone constructible U qui vient à la limite dudit terrain, afin de remplacer le mobil home vétuste par une construction en dur. Le terrain est desservi par tous les équipements et est raccordable à l'assainissement voisin. Les pétitionnaires soulignent que le terrain n'est pas agricole et qu'ils ont dû quitter leur HLM en 2015, la mairie leur ayant laissé l'espoir de la constructibilité de leur parcelle.	insurmontable, à condition, toutefois, qu'une vérification soit faite de la desserte par les équipements (eau, élec, assainissement etc...). Dans la mesure où cette parcelle se situe très précisément en limite de la commune de Souzay-Champigny, il apparaît souhaitable et même nécessaire d'engager une procédure administrative de modification des limites communales afin que cette parcelle soit définitivement rattachée à Souzay. La famille a manifesté un désarroi certain et sincère au cours de la permanence. VOIR 57		sur cette parcelle sont illégales. Voir ci-dessus observation 57 <i>La Ville propose de revoir sa limite communale avec Souzay-Champigny, dans un courrier destiné à Monsieur le Maire de Souzay-Champigny.</i> <i>Le réseau électrique de la rue Saumuroise s'arrête devant la parcelle voisine de celle de M. et Mme VANDERSTEIN (env. 10 m). Des vérifications quant à la présence du réseau d'eau potable sont en cours auprès du gestionnaire Véolia.</i> <i>La parcelle, si elle bascule dans la commune de Souzay-Champigny, pourrait figurer en zone UB afin de répondre à la demande de M. et Mme VANDERSTEIN.</i>	changement de limites communales, la commission considère cette demande comme recevable. Elle attire l'attention des collectivités concernées sur les retombées positives qu'une suite favorable donnée à cette requête aurait sur le plan humain et social.
149	SAUMUR/DAMPIERRE	<i>CALVEZ, Emeline 315, route de Montsoreau Saumur Dampierre</i>	Propriétaire des parcelles 118 AB n° 17, 18, souhaite, en tant qu'exploitante viticole, réaménager un bâtiment existant situé à 30m	Un examen attentif des différentes réglementations a été effectué au cours de la permanence afin d'apprécier le zonage le plus favorable au	CZ RT TOU	Dans sa délibération, la ville de Saumur a proposé de modifier le zonage en agricole pour permettre la réalisation du projet. Les élus	La commission a pris bonne note de la décision de la ville de Saumur et de la Communauté d'Agglomération.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Accompagnée de M. Sérafino, architecte</i>	du siège social de son activité. Elle demande que l'écriture règlementaire du PLUi soit la mieux adaptée à la réalisation de son projet (Stécal Ny ou zone A ?). Elle a reçu l'encouragement de la Mairie de Saumur qui privilégie la zone A. Une notice explicative est jointe à cette demande.	projet. La zone A semble laisser plus de sécurité juridique. Le bâtiment étant situé en zone inondable pour les 2/3, une vérification de la réglementation du PPRI s'est avérée nécessaire pour s'assurer de la compatibilité du projet avec les règles de la zone RN (aléa moyen). La commission souhaite que cette demande soit examinée avec le plus grand intérêt par la collectivité		souhaitent suivre la proposition de la ville de Saumur. <i>La Ville a proposé un zonage A sur l'emprise concernée, dans l'avis rendu au CM du 23/09/2019.</i>	
150	SAUMUR/DAMPRIERE	<i>DURAND Jean-François 300, route de Montsoreau Saumur Dampierre</i>	Le pétitionnaire exprime sa satisfaction de voir que l'économie générale du PLUi tend à conserver les surfaces agricoles. Il attire toutefois l'attention sur la nécessaire compatibilité de ce PLUi avec/ - Les PPR (inondations et Mouvements de terrains) - Le projet d'association pastorale développé sur la rive sud de la Loire par la Chambre d'Agriculture et le PNRLAT.	Il est rappelé que les PPRI et Mvt étant des servitudes d'utilité publique, ils sont opposables à tous les documents d'urbanisme et entretiennent avec eux des liens non pas de compatibilité mais de stricte conformité.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
151	FORTE-VRAUD L'AB-BAYE	CHEVREUX Carole 88, rue des potiers Fontevraud	Propriétaire de la parcelle n°464 section D, souhaite y construire un garage pour son camping-car. Constructible dans le PLU actuellement en vigueur (Zone UB), le projet de PLUi, en la classant en secteur Nh, rend la parcelle inconstructible pour la réalisation d'un garage qui ne dépend pas d'une habitation existante.	Effectivement, le règlement Nh autorise la construction d'une habitation et de ses annexes mais ne permet pas la réalisation d'un garage qui ne dépend pas d'une habitation existante. Cependant, la commission souhaite que la collectivité examine une possible adaptation du règlement.	RT	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est classée en zone Nh. Elle est constructible pour des extensions et des annexes et peut accueillir un garage sous réserve de respecter la réglementation applicable à la zone. Ces règles ont notamment été définies en appui de la charte urbanisme et agriculture du Maine-et-Loire.	La commission a pris acte de la suite qui sera donnée à cette demande en la considérant comme recevable.
152	MONTSON-REAU	SCI AUTEUIL VIC-TOIRES MH et Mth DE-JARRY, gérantes 29, avenue de Joinville 94130 Nogent sur Marne	La SCI est propriétaires des parcelles B 414, 775, 974, 1087, 1077 au lieu-dit Maison Rouge, 17, rue de la Bonnardière à Montson-reau. Ces parcelles comportent des bâtiments d'habitations (18ème) qui nécessitent des extensions. Mais l'examen du PLUi montre l'impossibilité de faire des extensions car les parcelles sont classées en zone Ap. La solution serait de procéder à une modification de	Un examen détaillé des règlements des zones Ap et N confirment que, seule, la zone N pourrait permettre des extensions légères (30 m2 maximum). Le secteur est également concerné par une zone rouge R4 d'aléa fort du PPR co-teaux de Saumur. Dans la mesure où les pétitionnaires peuvent démontrer qu'elles ont fait réaliser d'importants travaux de confortement des cavités par des experts agréés, l'article 6 de la zone R4 peut s'appliquer et	CZ RT MVT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			zone en reclassant le secteur par extension de la zone N limitrophe qui pourrait se limiter à la rue de la Bonnardière. Les gérantes mentionnent également la réalisation d'importants travaux de confortement des cavités situées sous les constructions.	permettre des travaux d'extension. La commission considère cette demande de modification de zonage recevable.			
153	FONTE-VRAUD L'AB-BAYE	<i>BERNARDIN Eric 13, rue des Perdielles Fontevraud l'Abbaye</i>	Propriétaire des parcelles 863 et 1315, souhaite connaître les modalités de réalisation de la ZAC des Perdielles, sachant que la parcelle 1315 sera intégrée à l'opération. Il souhaite également que la délimitation de la zone 1AU (ZAC) soit revue et désire connaître précisément la surface qui lui sera substituée.	La commission a donné toutes les informations relatives au projet de PLUi mais dans la mesure où cette demande intéresse la ZAC des Perdielles qui a fait l'objet d'importantes études et d'une procédure spécifique, elle invite le pétitionnaire à se renseigner auprès de la municipalité de Fontevraud pour connaître les modalités de mise en œuvre de la ZAC et les marges de négociation encore possible.	DROG CZ	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
154	FONTE-VRAUD L'AB-BAYE	<i>MAUGEAIS Marie-Antoinette 9, rue des Perdielles Fontevraud l'Abbaye</i>	Souhait de connaître les orientations générales du PLUi	Les grandes lignes du projet de PLUi ont été présentées.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
155	FONTE-VRAUD L'AB-BAYE	JOLY Marie Claude 2, rue des varennes Fontevraud l'Abbaye	Souhait de connaître les orientations générales du PLUi	Les grandes lignes du projet de PLUi ont été présentées.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées.
156	FONTE-VRAUD L'AB-BAYE	LE ROY Jean-Dominique 6, allée Sainte Catherine Fontevraud l'Abbaye	Souhait de connaître les orientations générales du PLUi	Les grandes lignes du projet de PLUi ont été présentées.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées.
157	FONTE-VRAUD L'AB-BAYE	THILLAY Marc 26, impasse de Beaulieu Fontevraud l'Abbaye	Nouvel habitant de Fontevraud, souhaite connaître les projets et les orientations de développement et d'aménagement de la commune.	Les grandes lignes du projet de PLUi ont été présentées.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées.
158	FONTE-VRAUD L'AB-BAYE	DURAND Alain 49, avenue des Roches Fontevraud l'Abbaye	Souhait de connaître les orientations générales du PLUi	Les grandes lignes du projet de PLUi ont été présentées.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées.
159	VARENNES-SUR-LOIRE	RENAULT Magalie Mme 17 bis rue de la Motte 49730 VARENNES-SUR-LOIRE	Parcelle ZO 133 -zone A « La Motte-L'Echeneau » Madame RENAUD demande que sa parcelle soit classée en UB ou en « Nh ». Elle souhaite savoir pourquoi le hameau des « Petits Champs » est classé en zone Nh.	Cette observation peut être rapprochée des observations 131, 132, 135, 214 et 220. Elle concerne le secteur de L'Echeneau situé en zone inondable qui demande des prescriptions particulières. Un secteur Ah ne peut-il pas être délimité au plus près des maisons existantes du	CZ	Voir ci-dessus observation 13	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au reclassement du hameau de l'Echeneau en secteur Ah, dans les limites définies par le PPRI comme zone constructible bleue.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				hameau, compte-tenu du nombre d'habitations (~ 40) et par comparaison avec d'autres hameaux de ce type ?			
160	LE COUDRAY-MACOUARD	SIMONNEAU Daniel et sa famille	Observation déposée sur le registre papier le 04/12/2019 concernant la parcelle AC154 : celle-ci est classée en A entre des zones urbaine et naturelle. Pourquoi ?	Voir observation n°170	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant.
161	LE COUDRAY-MACOUARD	CHEVEAU DORVAL Michèle, 20 Allée des Pervenches 37170 – CHAMBRAY-LES-TOURS	Mme Cheveau Dorval est venue s'informer sur le zonage de nombreuses parcelles de bois et de terres sur la commune de Courchamps	RAS	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées à la requérante
162	LE COUDRAY-MACOUARD	CHEVEAU DORVAL Michèle, 20 Allée des Pervenches 37170 – CHAMBRAY-LES-TOURS	Mme Cheveau Dorval est venue s'informer sur le zonage de nombreuses parcelles de bois et de terres sur la commune du Coudray Macouard	RAS	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées à la requérante
163	LE COUDRAY-MACOUARD	CHEVEAU DORVAL Michèle, 20 Allée des Pervenches 37170 – CHAMBRAY-LES-TOURS	Mme Cheveau Dorval est venue s'informer sur le zonage de nombreuses parcelles de bois et de terres sur la commune de Cizay-la-Madeleine	Doublon de 162		N	

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
164	LE COUDRAY-MACOUARD	DELARUE <i>Éric</i> , 73 rue de l'Huillier, 49260 ARTANNES-SUR-THOUE	Mr Delarue est venu se renseigner sur la parcelle 315 à Artannes-sur-Thouet	RAS	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant
165	LE COUDRAY-MACOUARD	HAMELIN/RIVENE AU <i>Christiane/Claude hameau de BRON</i>	La parcelle AB105 appartient en indivision à ces personnes. Elle reste constructible en Ah au PLUi. Cette parcelle est attenante à la parcelle 122, classée en Av au PLUi. Les propriétaires demandent une modification de la zone Av en reculant sa limite jusqu'à l'indentation de façon à augmenter ainsi la surface constructible de la parcelle 105.	Compte tenu de l'impact de la culture de la vigne en milieu urbain, le recul de la limite de la zone Av demandée est envisageable	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au recul demandé de la limite du zonage Av
166	LE COUDRAY-MACOUARD	DELARUE <i>Éric</i> , 73 rue de l'Huillier, 49260 ARTANNES-SUR-THOUE		Doublon de l'observation 164			
167	LE COUDRAY-MACOUARD	VAUCELLE <i>Alain</i> 23 rue du Puits Venier -49260 LE COUDRAY MACOUARD	Mr Vaucelle est venu se renseigner sur le zonage de sa parcelle ZB119 (quartier St Jacques). A l'observation de la carte du zonage, il fait remarquer que le projet	La parcelle est à cheval sur 2 zonages au PLU actuel en Av et en UB dans la partie supérieure au bord de la route. Dans le projet de PLUi, la partie en bordure de route	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			d'OAP se situe sur une veine d'argile E/O (du Puits Venier à la Fontaine) avec les risques de retrait/gonflement des argiles	passé en zone A et devient donc inconstructible.			
168	LE COUDRAY-MACOUARD	<i>BOUTEILLER José, 3 route d'Artannes, 49260 LE COUDRAY MACOUARD</i>	Parcelles 10 et 11 au lieu-dit Bel Abord : elles sont classées en UBa au POS de Coudray. Elles ont été classées en Av au PLUi. Mr Bouteiller demande qu'elles soient reclassées en UB constructibles au nouveau document d'urbanisme.	La zone bâtie le long de la route d'Artannes comporte quelques habitations avec de grandes parcelles (urbanisation linéaire). La limite de la zone UB a été fixée au plus près des habitations dans l'objectif de libérer des terres agricoles. Les zones agricoles situées à l'arrière de cette limite ont été classées en Av. Par rapport aux objectifs poursuivis, le changement de zonage des parcelles 10 et 11, de UB en Av est logique	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
169	LE COUDRAY-MACOUARD	<i>BRANCHU (GAEC) Florian, 8 rue du Coudray à BRON, 49260 LE COUDRAY MACOUARD</i>	Mr Branchu est un exploitant (parcelle AA23) agricole et propriétaire des parcelles 51 et 52. Il vient s'informer sur les distances à respecter pour une construction sur la parcelle AA68 par rapport au bâtiment d'élevage	Si la parcelle AA 68 est située en zone UA ou UB limitrophe d'une zone agricole A, la future construction devra respecter une distance minimum de 50 m à partir de tout bâtiment à vocation agricole ou forestière situé dans la zone A ou N. Cette règle ne s'applique pas lorsque le bâtiment agricole est implanté en zone	DROG RT	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				urbaine (UA, UB ...) Cf articles relatifs à la zone UA et UB dans le règlement pages 42 et 55)			
170	LE COUDRAY-MACOUARD	SIMONNEAU - FAMILLE, 2 Place de la Douve, 49260 LE COUDRAY MACOUARD	Les intéressés sont déjà venus consulter en mairie le dossier PLUi (04/12/19) et sont revenus pour compléter leur information sur la parcelle AC154 classée en A au PLUi et sur les conditions de réalisation de l'OAP LCM-1, rue de la Fontaine, classée 1AU au PLUi.	Les pétitionnaires sont venus s'informer sur le classement de leur parcelle n°154 (zonage en A) et les conditions de réalisation de l'OAP LCM-1 (1AU). Voir aussi déposition N°160	DROG OAP	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
171	LE COUDRAY-MACOUARD	VALLÉE Christiane, 17 rue Arthur Rimbaud, 86000 POITIERS	Mme VALLEE demande si la parcelle 50 est constructible et quelles seraient les conditions à respecter. (Voir lien avec la déposition de Mr Branchu, obs. 169).	La parcelle n°50 se trouve dans un STECAL densifiable en zone Ah. Il est possible d'y édifier une construction sous réserve de respecter les distances réglementaires de 50 m par rapport aux bâtiments d'élevage situés à proximité.	RT	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées à la requérante
172	LE COUDRAY-MACOUARD	GUINFOLLEAU Michel, 1 Belle Rue 49260 LE COUDRAY MACOUARD	Parcelles 36 et 68 en secteur Beaulieu. Mr Guinfolleau est propriétaire de ces parcelles classées en zone UA. La parcelle 68 est constructible mais sans accès	Pour édifier une construction éventuelle, il faudrait créer sur la parcelle 36, l'emprise d'une voie d'accès	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
173	LE COUDRAY-MACOUARD	<i>HENRY Jean-Jacques, 5 rue Du Bellay, 49260 LE COUDRAY MACOUARD</i>	Parcelle n°189 en tissu urbain. Mr Henry est venu s'informer sur le classement de sa parcelle en PLUi (classée en zone UA)	La construction est possible par division de parcelle.	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées au requérant
174	LE COUDRAY-MACOUARD	<i>BOUTEILLER Guillaume, 22 chemin de la Chauvière 49260 ÉPIEDS</i>	Parcelle ZB135, secteur Le Bourg / Le Puits Venier La parcelle est située pour partie en zone UB et pour une autre partie en UBJ. Cette parcelle dispose d'un accès et elle est limitrophe du zonage Av. Mr Bouteiller souhaite y édifier une construction à usage d'habitation principale. Quelles sont les contraintes d'implantation ? La limite UB/UBJ peut-elle évoluer pour permettre une implantation équilibrée ?	L'implantation proposée au PLUi est inégale entre zonage UB et UBJ (1/3 et 2/3). Pour permettre une implantation équilibrée d'une habitation, une petite évolution de la limite UB/UBJ est nécessaire de façon à tendre vers une proportion moitié/moitié	CZ RT	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est classée en zone UB et UBJ. Elle peut accueillir une construction principale sur la partie en zone UB. En revanche, la zone UBJ ne peut accueillir que les annexes et extensions du bâti existant. Cette classification permet d'éviter les constructions en double rideau et permet de conserver les divers cônes de vue situés sur l'ensemble du territoire du PLUi. Cette limite ne peut être modifiée. (voir ci-avant généralités sur le recours au Uj)	Tout en étant sensible aux règles relatives à l'urbanisation et au paysage, la commission considère recevable la demande concernant l'évolution de la limite entre zonage Ub et Ubj de façon à tendre vers la moitié de la parcelle ZB 135, secteur Le Bourg au Coudray Macouard. Elle maintient sa position sur l'évolution de la limite et ne demande pas sa suppression.
175	LE COUDRAY-MACOUARD	<i>BOUTEILLER Frères, 22 chemin de la Chauvière 49260 ÉPIEDS</i>	Parcelles 40 et 41, secteur AE les Tabanneaux Ces parcelles sont classées en zone UBa au POS communal actuel. Elles ont été reclassées en partie en zonage A au PLUi. Mr	La limite de la zone UB a été fixée au plus près des habitations. De plus, la parcelle n°42 contigüe à la parcelle n°41, dans l'hypothèse d'une modification de zonage,	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Bouteiller et ses frères demandent que ces parcelles conservent un classement en zone constructible dans le nouveau document d'urbanisme (UB) dans les mêmes limites que celles du POS	constituerait une dent creuse en zone A. Les changements de zonage ne semblent pas pertinents.			
176	VIVY	BESNARD Pierre et Suzanne VIVY	Parcelle ZX 235 Zone A Demandent que cette parcelle soit constructible, vu qu'elle touche la Cité Besnardière.	La parcelle a une surface de 13 000m2. Les parcelles de la Cité Besnardière ont une surface de 500m2 en moyenne. La parcelle est en zone A.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
177	VILLEBERNIER	PELLETIER Christiane Maire de Villebernier	Terrains familiaux classés Ngv2 ou Agv2 -Demande de suppression du terrain des Quetiers en Agv2 : absence d'eau, d'électricité, d'assainissement sur le terrain, qui est seulement relié à la maison d'en face au travers de la route. En cas de vente de la maison, ce terrain n'est plus habitable. -Par ailleurs, quel est le devenir de ces terrains placés en zone rouge du	Suppression du STECAL Agv2 Les Quetiers et classement en zone A. La commune dispose encore de 4 terrains de ce type : un en Agv2 « Les Clars », un en Agv2 « La Bouillarderie » et deux en Ngv aux « Mazières ». Ces terrains existants, aires d'accueil de gens du voyage qui ne sont pas sédentarisés (Agv ou Ngv) ou qui sont sédentarisés (Agv2 ou Ngv2), sont soumis aux règles du Règlement écrit dont la seule destination autorisée est	STECAL	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à la rectification matérielle demandée : suppression du STECAL Agv2 Les Quetiers.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			PPRI ou en zone d'expansion (ZDE)	« l'accueil du public » pour les premiers ou « le logement » pour les seconds.			
178	VARENNES	VOYER Jean-Vincent 7 rue du Sault Varennnes sur Loire	Le PLUi devrait concilier : le développement plus ou moins anarchique des grandes serres et le caractère de nature préservée de la commune. Propositions : un quota de surfaces maximum destinées à l'implantation de serres, un certain retrait de ces serres par rapport aux voies publiques, la plantation de haies pour les cacher et protéger les oiseaux.	Le Règlement écrit prévoit pour la construction de bâtiments agricoles : l'emprise au sol (pour la zone A, p.126), l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (pour la zone A, p.129) et un traitement paysager (pour la zone A, p.132).	RT	Non sollicitée	La commission considère que les propositions faites ont été prises en compte et figurent dans le Règlement écrit.
179	ARTANNES	ROUSSEAU Didier Maire de Artannes	Lors de l'établissement du PLUi, M. le Maire a omis de réserver 50 m ² de la parcelle 164, classée A (qui lui appartient) afin d'y faire construire un local de 20 m ² pour abriter sa chaudière à bois. Son habitation située en limite de parcelle 289, ne lui permet pas de réaliser cette opération.	La faible incidence de réduction de la surface agricole devrait, à notre avis, rendre cette opération possible.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
180	ARTANNES	DELARUE Evelyne 136 rue du Champ du Repos ARTANNES	Mme DELARUE est venue vérifier que ses parcelles 234, 235, 329, et 225 étaient toujours urbanisables.	Nous avons fait constater à Mme DELARUE que ses parcelles étaient classées en UA au PLUi.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
181	ARTANNES	BABIN Erick 5 rue de l'Huillier-Le Poirou Artannes sur Thouet	La parcelle ZD163 est sécable en plusieurs lots. Pour cela une demande a été déposée (documents joints). Pour réaliser cette opération il faut amener les réseaux au fond de la parcelle. Ces réseaux doivent passer par le chemin communal. M ; le Maire a donné son accord. Le demandeur nous demande le notre.	Il n'appartient pas à la commission de donner un accord d'urbanisation d'une parcelle. Par contre, nous conseillons au demandeur d'obtenir un accord écrit du conseil municipal avant d'entreprendre des travaux.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
182	DISTRE	LORA Véronica Distré	La parcelle AB435, située en centre bourg et attenante à la dernière exploitation agricole, était couverte au PLU par une trame « plantations à réaliser ». Au PLUi, cette parcelle a été reclassée UB supprimant ainsi cette possibilité d'espace vert ou de développement	Les centres-villes n'ont pas vocation à voir se développer les exploitations agricoles. La dimension du bourg, l'environnement boisé et l'enclavement de la parcelle ne plaident pas non plus pour la création d'un espace vert.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			d'activité agricole en centre-ville. La demandeur « espère » donc « que cet espace de respiration, rempart d'éventuels conflits d'usage conserve son rôle ».				
183	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DE BODMAN		Doublon de l'obs 202 VOIR OBS 87			
184	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	MURZEAU Jean-Michel 112, rue des Landes St Hilaire St Florent	Propriétaire de la parcelle n° 6 dans le secteur des Aubrières, est venu s'informer sur les possibilités de construction sur ladite parcelle dont une partie est classée en zone UB et l'autre en zone N	Les éléments de réponse ont été apportés au cours de l'entretien	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
185	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	BAUDOIN Alain 6, rue des Douves Vivy	Propriétaire de la parcelle n° 8 dans le secteur des Aubrières, à St Hilaire /St Florent, demande qu'une partie de sa parcelle soit incluse en zone UB, de manière à supprimer la dent creuse créée par la zone N. la limite supérieure	La limite de la zone N au niveau des parcelles 8 et 9, ramenée au niveau de la route crée une rupture d'urbanisation et ne contribue pas à définir un ensemble bâti cohérent. Il ne serait pas illogique d'aligner la limite supérieure de la zone UB sur	CZ	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est classée en zone agricole. Située en limite d'un secteur urbanisé, son classement en zone constructible renvoie vers un étalement linéaire (interdit par la loi et le SCOT). Cette parcelle ne peut être	Les arguments avancés dans la réponse de la collectivité ne donnent pas pleinement satisfaction à la commission. En effet, le fait de dire que la loi et le SCOT interdisent l'étalement linéaire est une interprétation quelque peu étiquée des textes ; La loi

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			serait à définir en fonction du projet de construction (40 à 50 m)	celle des parcelles 10 et 11 voisines. Un tel tracé répondrait à la demande du pétitionnaire.		intégrée à la zone constructible. En outre, il est rappelé que dans le PLU communal, la zone était aussi classée en N. La parcelle 49328 287 DI 8 est incluse dans une coupure d'urbanisation entre deux constructions de 120m. (voir ci-avant généralités sur les dents creuses, les ruptures d'urbanisation et la délimitation de la PAU	fixe comme objectif général la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels. Elle n'a jamais écrit qu'il était interdit de construire le long d'une route. Dans le cas d'espèce, la commission ne considère pas cette demande comme une urbanisation linéaire et ne comprend pas l'utilité d'une rupture d'urbanisation à cet endroit. La délimitation d'une zone UB ne répond pas aux mêmes critères que la délimitation d'un STECAL dans un village ou hameau. La commission maintient son précédent avis.
186	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	<i>PORCHER Irène BOUIN Edgard 9 et 7 chemin des Aubrières à St Hilaire St Florent</i> <i>Voir également obs n° 194 et 195</i>	Les propriétaires des parcelles 55, 83 et 84, exposent qu'en juin 2012, le maire de St Hilaire leur avait notifié dans un courrier que l'espace boisé envisagé grevant le fond de leurs parcelles serait supprimé dans le nouveau plan d'urbanisme. Elle constate, qu'au stade du	La création de cet écran végétal qui fait l'objet de plusieurs dépositions, n'est pas demandée par les riverains d'un ensemble d'immeubles sociaux. De plus, compte tenu de sa largeur (environ 15 à 18m) il viendrait amputer les fonds de jardin des propriétés, de surfaces	RT CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable à la requête.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			nouveau PLUi, il est maintenu et demandent sa suppression effective, ou en cas de maintien, que sa largeur soit beaucoup plus limitée.	d'agrément importantes. Un courrier du Maire adressé aux riverains requérants, faisait état de sa suppression des documents d'urbanisme. Il ne semble correspondre à aucune attente. La commission propose la suppression des documents graphiques.			
187	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DUBOIS Marie-Christine et Jean-Louis 137, rue des landes de Terre-fort à St Hilaire St Florent	Mr et Mme Dubois, porteparoles d'un collectif opposé à la création de la zone d'activités AUy des Aubrières d'une superficie de 13 ha, vient s'informer sur l'organisation de cette OAP créée ex-nihilo dans un secteur protégé le long de l'aérodrome, par une ZNIEFF et sans connexion directe avec la ZA. Ils s'inquiètent des conséquences sur le trafic routier généré et de l'impact écologique sur tout un environnement remarquable bénéficiant d'une importante faune et flore à protéger.	L'État, compte tenu du contexte environnemental a émis un avis défavorable sur la création de cette zone qui a fait l'objet d'une proposition de reclassement en 2 AUy de la part des élus Un mémoire argumenté sera fourni à la commission avant la clôture de l'enquête.	ECO ENV OAP	Les élus prennent note de cette remarque. La zone a été définie à la demande de la commune permettre l'accueil d'activités à proximité du centre ville de Saumur et en accord avec le service du développement économique de la Communauté d'Agglomération. Lors de l'élaboration du projet de PLUi, des études ont été menées sur cet espace permettant de rendre compte de sa sensibilité environnementale. Les élus ont choisi d'étendre la zone d'activités des Aubrières sur	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						cet espace s'avérant être stratégique faute de pouvoir le faire au Nord-Est pour des raisons de gestion de l'aérodrome. Il est rappelé que suite aux remarques des PPA, il a été proposé de reclasser la zone en 2AUy devant faire l'objet d'une procédure de modification du PLUi avec enquête publique spécifique et une évaluation environnementale ciblée. Le sujet sera tranché avant l'approbation du PLUi en comité de pilotage (bureau) au titre de la compétence Développement économique et Environnement de l'Agglomération. <i>La Ville n'émet pas d'avis contraire.</i>	
188	SAUMUR/BA GNEUX	Anonyme	Le requérant rappelle le règlement de la zone UC1 notamment en ce qui concerne le stationnement des caravanes qui sont	Cette demande ne concerne pas la réglementation future mais l'application de la réglementation existante ;	RT ENV	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			interdites sauf cas particuliers (garage...) Il voudrait savoir pourquoi les caravanes sont de plus en plus nombreuses sur des terrains et occupées par des familles ? ces terrains sont transformés en « camping » avec une totale absence de règle concernant le rejet des eaux usées qui vont directement par terre et rejoindre les nappes phréatiques. Comment allez-vous aborder le sujet pour éviter les débordements de ces usages et le risque de moins-value pour le voisinage ?	Il convient bien de s'assurer que celle-ci n'a pas été respectée. Dans ce cas, il s'agit de l'exercice du pouvoir de police du maire.			
189	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	PRADERE-NIQUET	En complément de sa visite du 26/11, la pétitionnaire souhaite préciser la délimitation de la zone UB en fond des parcelles 309 et 88. Malgré l'existence d'une future AVAP à proximité, des constructions ont été autorisées sur les terrains voisins.	Cette demande semble recevable dans la mesure où il ne s'agirait que d'un ajustement très mineur du zonage. Toutefois, avant de se prononcer, la commission souhaite connaître la délimitation de la future AVAP. Voir obs n° 84.	CZ PAT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à la requête.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Elle demande que le zonage puisse prendre en compte cette réalité, en déplaçant de seulement 15m environ, sans pour cela aller jusqu'au boisement qu'il est nécessaire de protéger.				
190	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	OLIVA Michel venu déposer pour Madame MELLET Noëlle-Claire, 42, rue Jules Amiot à ST Hilaire St Florent	Propriétaire de la parcelle 199 section 287 DD, impasse des Hautes Vignes, constate qu'elle est classée au futur PLUi en zone UB, affectée de la servitude d'urbanisme au titre de l'article 151-23 du CU, destinée à protéger des éléments remarquables du milieu naturel. La pétitionnaire demande le retrait de cette servitude dans la mesure où tous ces éléments remarquables ont disparu.	Avant de se prononcer sur cette demande, la commission souhaite connaître des auteurs du PLUi, les motifs de l'instauration de cette servitude sur le secteur des Hautes Vignes.	ENV	Il s'agit d'un jardin qui était protégé au PLU de la commune. Les élus prendront position au vu de l'avis de la commission. Cette protection existe dans le PLU actuel. Suite à une visite du site, nous constatons que les boisements présents correspondent à des taillis, qui ne représentent pas un réel intérêt écologique. Le contraste visuel avec les bois de la parcelle limitrophe est fort ; cette dernière présente des sujets de type conifères beaucoup plus haut. Enfin, le bâtiment se trouvant à l'arrière de la parcelle 199 est une annexe de la propriété située plus à	La commission s'étant déplacée sur le secteur ne voit pas l'utilité d'une telle servitude d'urbanisme. Au vu des éléments apportées par la ville de Saumur, elle considère la demande comme recevable et est favorable à sa suppression.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						<i>l'Est, sur la parcelle 202. Les éventuelles nuisances d'une potentielle urbanisation sont donc minimisées. La Ville propose de lever cette servitude sur la parcelle 287 DD 199.</i>	
191	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	<i>CHARTIER Pascal 21, rue Jules Amiot St Hilaire St Florent</i>	Propriétaire de la parcelle 158 au Pied Toutet, souhaite connaître : - la finalité de l'emplacement réservé SAU/ER 07 - les conditions de constructibilité de la parcelle	Les éléments de réponse ont été apportés en cours d'entretien.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
192	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	<i>PICHARD-MO-REAU Eliane 15, rue de Troglodytes à Chacé</i>	Propriétaire de la parcelle 370 au Pied Toutet, à St Hilaire St Florent, souhaite connaître les conditions de constructibilité de ladite parcelle, ainsi que la finalité de l'emplacement réservé SAU/ER 07	La parcelle concernée étant située en totalité en zone UB, les règles d'implantation sont assez souples. Contrairement à ce que pensait le pétitionnaire, il n'y a pas d'obligation de densité dans ce type de zone. Quant à l'ER 07, il est destiné à la réalisation d'une voirie par la ville de Saumur	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
193	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	<i>TROLLAT Sébastien</i>	Le déposant envisage d'acquérir le village hôtelier de Terrefort situé sur la commune de St	Le village hôtelier de Terrefort situé à proximité du complexe de l'ENE, bénéficie d'un cadre favorable au développement	DROG CZ TOU	<i>Dans le projet de PLUi, le village hôtelier des Bois de Terrefort est classé en zone Nt. La diversification et</i>	La commission prend note et adhère aux réponses de la CASLD et de la ville de Saumur pour un classement Nt

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Hilaire St Florent et actuellement en vente. Dans cette hypothèse, il envisage de développer des activités connexes au sein de la zone N contigüe appartenant à la mairie de Saumur. Il souhaite connaître les activités qui seraient compatibles avec ce classement N. Un reclassement serait-il nécessaire ?	de loisirs pratiqués dans la nature. La commission d'enquête n'a pas les compétences pour cibler ou orienter vers telle ou telle activité. Compte tenu de l'importante fréquentation du secteur équestre environnant, des synergies sont à rechercher dans ce domaine sans exclusion de la diversification par des loisirs ludiques.		l'extension de l'activité touristique en place y sont autorisés. L'extension du STECAL Nt sur le massif boisé au sud pour y permettre des constructions ou des aménagements consommateurs d'espace forestier n'est pas envisagée. <i>La Ville maintient son STECAL Nt du Bois de Terrefort, tel que tracé au zonage.</i>	du village hôtelier des Bois de Terrefort.
194	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	<i>GUERIF Gilles 13 chemin des Aubrières à St Hilaire St Florent Voir obs n° 186 et 195</i>	Les propriétaires des parcelles 129, 130 et 57, exposent qu'en juin 2012, le maire de St Hilaire leur avait notifié dans un courrier que l'espace boisé envisagé grevant le fond de leurs parcelles serait supprimé dans le nouveau plan d'urbanisme. Elle constate, qu'au stade du nouveau PLUi, il est maintenu et demandent sa suppression effective, ou en cas de maintien, que sa largeur soit beaucoup plus limitée.	La création de cet écran végétal qui fait l'objet de plusieurs dépositions, n'est pas demandée par les riverains d'un ensemble d'immeubles sociaux. De plus, compte tenu de sa largeur (environ 15 à 18m) il viendrait amputer les fonds de jardin des propriétés, de surfaces d'agrément importantes. Un courrier du Maire adressé aux riverains requérants, faisait état de sa suppression des documents d'urbanisme. Il ne semble correspondre à aucune attente.	ENV	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable à la requête.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				La commission propose la suppression des documents graphiques.			
195	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	RASSEMUSSE Mr et Mme 11, chemin des Aubrières à St Hilaire St Florent	Observation identique aux obs n° 186 et 194	La création de cet écran végétal qui fait l'objet de plusieurs dépositions, n'est pas demandée par les riverains d'un ensemble d'immeubles sociaux. De plus, compte tenu de sa largeur (environ 15 à 18m) il viendrait amputer les fonds de jardin des propriétés, de surfaces d'agrément importantes. Un courrier du Maire adressé aux riverains requérants, faisait état de sa suppression des documents d'urbanisme. Il ne semble correspondre à aucune attente. La commission propose la suppression des documents graphiques.	ENV	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable à la requête.
196	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DOIZON Jane La Maillée, route de Gennes St Hilaire St Florent	Propriétaire des parcelles 714, 715, 718 et 596, section 287 AE, souligne l'incohérence de la rédaction de règlement de la zone UB page 56, concernant les hauteurs	L'examen du règlement confirme que cette écriture manifeste une incohérence. Pourquoi ne pas s'être contenté d'une des 2 règles ?	RT	Les élus ont choisi de réglementer selon les 2 possibilités. Le règlement sera revu en vue de l'approbation pour être mis en cohérence (10m= 3 niveaux).	La commission prend bonne note de la réponse de la collectivité qui va dans le sens d'une clarification de la règle et d'une bonne prise en compte du contexte urbain de ce secteur.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			des constructions. Il est écrit que les hauteurs ne peuvent excéder 10 m, et simultanément précisé que « aucune construction ne pourra excéder 2 niveaux (R + comble ou R + 1). Or R+1 ne pourra jamais atteindre 10 m à l'égout du toit. Le pétitionnaire souhaite que cette incohérence soit levée.			<i>La Ville a souligné cette ambiguïté dans l'avis rendu au CM du 23/09/2019.</i>	
197	VIVY	<i>DUBLE Arnaud et Bénédicte M. et Mme 119 rue du Bourg Pelé 72 000 LE MANS Propriétaires de la maison du 50 rue Nationale à VIVY (Parcelle AA 67, débouchant également au 12 rue Bassauges).</i>	OAP VIV-A Avenue de la Poitevine Possède actuellement un puits sur leur terrain. Souhaitent garder un puits. Souhaitent garder la même surface, par « mini-remembrement ».	VIV-ER03 « bis » à créer, création d'une voie parallèle au VIVER03. Parcelle AA 72, au 12 rue Bassauges Cette parcelle est un chemin en copropriété et dessert l'arrière des parcelles 67, 71 et 70. Au bout du chemin se trouve sur la parcelle 67 un puits déclaré en mairie en septembre 2019 (ne figurant pas encore au cadastre). Ce puits peut-il être refait à proximité sur la parcelle 67 ? Le propriétaire de la parcelle 67 peut-il retrouver par	ER	Concernant l'emplacement réservé, les élus souhaitent maintenir la position de l'arrêt de projet.	L'observation est sans objet : elle était liée à l'étude par ALTER d'une alternative à l'emplacement réservé VIVER03 40 mètres plus à l'est sur un chemin privé desservant l'arrière de la parcelle de Monsieur et Madame DUBLE. L'abandon de cette option lève toute incidence sur l'accès à leur parcelle et à leur puits. Voir également la réponse de la commission à l'observation n°293.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				échange l'équivalent de l'extrémité de sa parcelle, qui serait pris sur la parcelle 63 (30m2 environ) ? A rapprocher de l'observation n° 293 d'ALTER : le 3 ^{ème} point de l'observation d'ALTER correspond à la demande de M et Mme DOUBLE. La commission demande à la collectivité de se prononcer sur ces différentes questions.			
198	VIVY	PERROCHON Virginie Mme 13 rue des Perrières 49630 NEUILLE Au nom de M et Mme PERROCHON Charley et Yvette, propriétaires au Canton des Granges	Parcelle ZO 2-Zone A 10 920m2 Terrain viabilisé avec une maisonnette « en quasi ruine ». Souhaite y construire sa maison d'habitation et installer une exploitation agricole. Possède Certificat de capacité éleveur canin. Projet en cours d'enregistrement à la MSA.	Une exploitation agricole peut-elle être créée sur cette parcelle, dans le respect du régime d'autorisation des élevages canins ?	RT	Dans le cas d'une exploitation agricole, la construction d'un site est possible dans le respect des règles du PLUi, notamment pour le logement (conditions définies en appui de la charte urbanisme et agriculture).	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à la demande d'installation d'un site agricole avec construction d'un logement, sous réserve du respect du règlement du PLUi.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
199	VIVY	PERROCHON Virginie Mme 13 rue des Perrières 49630 NEUILLE Propriétaire du terrain ZO 106 A	Parcelle ZO 106A-Zone A Canton des Granges Terrain de 3 400m ² A une maison en location sur une partie (1900m ²) ; souhaite rendre la seconde partie (1500m ²) constructible.	La parcelle n'est pas constructible par division, étant située en zone agricole.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni l'information demandée à la requérante.
200	SAUMUR/BAGNEUX	REGNIER Louis-Marie 77, rue des colombes à Bagneux Saumur	Le pétitionnaire attire l'attention de la collectivité sur les conditions d'urbanisation à l'intérieur de la ZAC de Vaulanglais-Noirettes : Il s'avère que les propositions de répartition des logements entre Bagneux et St Hilaire est très inégalitaire et se traduit, en termes de densité par 40 logts par ha à Bagneux contre seulement 12 à 15 logts par ha à St Hilaire St Florent. Il regrette également l'abandon de la voie pénétrante qui reliait le	La ZAC du Vaulanglais-Noirettes est classée en zone 1AU. Elle est multisite et malgré cela elle ne fait l'objet que d'une seule OAP. Les principes d'aménagement de cette OAP sont réduits à leur plus simple expression : ils n'indiquent que le nombre de logements minimum à réaliser soit 540 pour une superficie de 25 ha, ce qui fait une densité moyenne de 21,6 logts/ha. La densité par secteur de la ZAC doit donc être définie par la ZAC elle-même.	URBA OAP	Au cours de l'élaboration du projet de PLUi, les élus se sont questionnés sur la réalisation des opérations d'ensemble. Ainsi, les densités applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal permettent de répondre à l'évolution démographique projetée. Cependant, elles prennent également en compte l'environnement (aspect visuel des constructions environnantes, desserte, proximité avec le centre-bourg...). Les élus invitent le demandeur à se présenter à	La commission est consciente que les principes d'aménagements d'un aussi vaste ensemble que Vaulanglais-Noirettes, ne doivent pas aboutir systématiquement à une homogénéité du quartier et qu'ils doivent prendre en compte les spécificités de chaque secteur qui le compose. Les arguments avancés dans la réponse de la collectivité sont recevables. Toutefois, la commission maintient son regret que le parti d'aménagement ne soit pas explicité dans l'OAP.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			rond-point de Bournand à l'avenue de la Marne (route Chacé) Le pétitionnaire adressera une note en ce sens dans les prochains jours.	La commission souhaiterait connaître les raisons de cette importante distorsion. Voir obs 330.		l'enquête publique pour la ZAC. (voir ci-avant généralités sur les OAP) Cf réponse sur l'OAP Vaulanglais-Noirettes ci-dessus.	
201	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	BOUEDEC Janick Le Marsollau Rue des Romans St Hilaire St Florent	Résidant aux Aubrières, le pétitionnaire s'inquiète des conséquences sur la qualité de vie du quartier dans l'hypothèse d'une extension de la zone d'activité des Aubrières classée 1AUy au PLUi : bruit, desserte, sécurité, etc... Un courrier sera prochainement adressé à la commission d'enquête.	Le secteur est classé en zone 1AUy au PLUi et l'OAP n'apporte pas beaucoup d'éléments de réponse aux inquiétudes légitimes des requérants. La commission souhaite donc connaître le type et la nature des activités susceptibles de venir s'implanter aux Aubrières. Elle constate également que cette zone est l'objet d'un certain nombre de réserves de riverains, voire d'opposition de PPA. Voir obs 232, 246, 256, 257, 275, 336, 339, 342, 343, et 346.	ECO ENV OAP	voir ci-avant observation 187 Pour cette remarque comme pour les autres faisant référence à la Zone des Aubrières, se référer à la réponse au début du PV de synthèse.	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi.
202	SAUMUR/BA GNEUX	DE BODMAN Jean, 41, rue Vaugouin 49400 St-Hilaire-St-Florent	Doublon de l'obs 183	Voir obs 87			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
203	PARNAY			Doublon avec la 210			
204	EPIEDS	DUBOIS Sylvie, 2 rue des myosotis, 44170 Nozay	Propriétaire des parcelles AE 85-86 au lieudit DOUVY sur la commune d'Epieds. Mme Dubois demande que ses parcelles soient constructibles comme les parcelles autour qui ont été construites.	En secteur AE, les parcelles 85 et 86 sont incluses dans la zone Ah du hameau, elles restent constructibles. Cependant, il existe aussi une parcelle 85, rue de la pierre levée comme indiqué dans l'observation (RD166). Elle est en zone A et entourée de maisons déjà construites. La différence entre elles, c'est qu'elles sont incluses dans le hameau à l'intérieur de la PAU. Cette limite de la partie actuellement actualisée est fixée ici de façon très stricte : seules les extensions et annexes principales de la construction principale sont autorisées. Elle constitue une dent creuse et pourrait être revue de façon à couper le terrain en 2 parties. Inclure la moitié de cette parcelle dans le secteur AH est conforme à la définition d'un STECAL tel que le prévoit la charte de l'Agriculture Urbanisme.	CZ	Les élus se prononceront après l'avis de la commission d'enquête. (voir ci-avant généralités sur les secteurs non retenus en STECAL	La commission prend acte de la réponse des élus qui va dans son sens en ce qui concerne cette parcelle. Effectivement, la commission considère l'observation 204 comme recevable. La limite de la PAU fixée au plus juste des habitations dans le hameau de Doucy peut être élargie jusqu'à la parcelle 94. Le partage de la parcelle 85 en 2 zonages : zone A et zone Ah évite une « dent creuse » entre les parcelles 94 et 163. Cela est conforme à la définition d'un STECAL densifiable (Charte Agriculture Urbanisme) d'autant plus que les possibilités de densification sont rares sur la commune d'Epieds.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
205	MONTREUIL-BELLAY	BOIREAU Claude, 204 rue Chapelle St Hilaire, 49260-MONTREUIL-BELLAY		Doublon voir obs 372.			
206	VARENNES-SUR-LOIRE	Anonyme	Les serres cathédrales devraient respecter une distance minimum de 50m par rapport aux limites de propriété	L'implantation de bâtiments agricoles est prévue selon 3 cas de situation des constructions des particuliers (Règlement écrit, page 132) : 1 En zone Ah et Nh : à plus de 30 mètres des limites foncières des constructions. 2 En zone UA et UB : la distance initialement envisagée dans le projet de PLUi à 50 mètres des limites foncières des constructions est réduite à 30 mètres des limites foncières également (Mémoire en réponse aux avis des PPA et PPC, p.85). 3 En zone A : le recul d'implantation est de 4 fois la hauteur du nouveau bâtiment avec un minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager.	RT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande non recevable et propose de s'en tenir aux dispositions rappelées ici.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
207	TURQUANT	DAMAS-LE FLOCH Evelyne, 1 rue de Labate à Turquant	Parcelles 750,722 (Bourg), 1619, 57 (La Vanne) et 187 (Montfort) Les déposants propriétaires de biens sur la commune de Turquant sont venus s'informer sur les différents zonages prévus au PLUi	Les informations demandées ont été fournies. Mr et Mme Damas déposeront un courrier précisant l'usage en cours des parcelles et les perspectives d'évolution éventuelle. Voir obs 338.	DROG	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées aux requérants
208	TURQUANT	JADEAU Patrick, 56 rue des Martyrs à Turquant	Parcelle 781. Cette parcelle est classée en 2AU au PLU actuel et en A au PLUi. Mr Jadeau demande son changement de zonage en UA pour permettre à son fils de réaliser l'extension de son atelier de feronnerie	L'atelier de Mr Jadeau est actuellement implanté sur les parcelles 548 et 550 classées en zone UA. La parcelle 781, classée en A, est close de murs et constitue le site de stockage des machines agricoles en réparation. Son changement de zonage partiel ou en totalité est nécessaire pour permettre une extension de l'entreprise. Le zonage en adéquation avec l'activité serait 1AUy pour la totalité des parcelles 548, 550 et 781. Voir obs 92.	CZ ECO TOU	Les élus sont favorables à cette modification, qui résulte d'une erreur matérielle. En effet, l'espace est déjà artificialisé et en cohérence avec le projet d'AVAP en cours d'approbation	La commission note la position favorable de la CASLD pour un changement de zonage de la parcelle n° 781 qui est à classer en 1 AUy correspondant aux activités qui s'y développent.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
209	TURQUANT	<i>LEROUX Claude, rue du Caillou à Turquant</i>	Parcelles 406, 407, 408, 409. Mr Leroux dispose sur celles-ci d'une résidence secondaire dont il demande le raccordement au réseau collectif d'assainissement collectif situé à proximité	La demande du pétitionnaire n'entre pas dans le cadre de la présente enquête. Il devra se manifester lors du projet relatif aux travaux sur le réseau collectif d'assainissement piloté par la CASLD	DROG HS	Non sollicitée	A partir des éléments du dossier d'enquête, la commission a fourni les informations demandées aux requérants
210	PARNAY	<i>MOIRIN Philippe, 1 la Fargeonnière à Parnay</i>	Parcelle AH247, Clos de la Ponge. Mr Morin demande que sa parcelle garde son caractère de constructibilité. Classée actuellement au PLU en UB, elle se trouve reclassée en Av au PLUi. En bordure de route, elle bénéficie de la présence de tous les réseaux. Un permis de construire avait été accordé en 1980, sans suite pour des raisons familiales.	Cette grande parcelle d'environ 6000m2, actuellement plantée en vigne AOC Saumur-Champigny, se trouve à proximité d'un secteur bâti très dispersé et du siège d'un domaine viticole. Le PLUi prévoit dans le même environnement en entrée de ville, la création d'une OAP (PAR-1) implantée sur des parcelles enherbées non viticoles pouvant accueillir 37 logements. Un changement de zonage de la parcelle AH247 ne pourrait s'envisager que dans le cadre de son inclusion dans le périmètre de l'OAP avec suppression d'une partie de celle-ci. Une telle opération n'est pas souhaitable, elle	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande non recevable.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				entraînerait l'arrachage de vignes de qualité et des contraintes de construction pour le propriétaire. Dans le projet de PLUi et compte tenu de la réflexion conduite sur l'aménagement de ce secteur, la parcelle AH247 n'a aucune raison de conserver un zonage en UB			
211	PARNAY	LEFIÈVRE Éric, Maire de PARNAY	Parcelles AH2, AH3, AH4, AC72, 73, 74. Mr le Maire demande que l'ensemble de ces parcelles soit classé en At pour permettre la réalisation du projet porté par RESORT OENOTOURISTIQUE de la SCI Caves et Château de Parnay.	Ces parcelles classées en A (AC72, 73, 74), en Av (AH2) et en Ap (AH3 et AH4) font partie intégrante du projet relatif à la réhabilitation du Château de Parnay. Il est tout à fait logique de les inclure dans le périmètre At du complexe hôtelier et de loisirs envisagé.	CZ TOU	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.
212	PARNAY	VINCENOT Régis SCI Caves et Château de Parnay à PARNAY	Parcelles AH2, AH3, AH4, AC72, 73, 74. Mr Vincenot porteur du projet relatif à la transformation du Château de Parnay en résidence de loisirs, demande que l'ensemble des parcelles précitées soient classées en At comme le reste du domaine afin qu'il garde sa cohérence.	Après s'être rendu sur place et avoir pris connaissance du projet, la commission d'enquête estime justifié de procéder aux ajustements de zonage demandés par l'investisseur avec le soutien du Maire de Parnay (voir Obs n° 211)	CZ TOU	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							
213	PARNAY	<i>PORCHÉ Philippe, Domaine de Rocheville, Les Hauts de Valbrun, 49730 PARNAY</i>	Parcelles AH204, 466, 468, 530, AE61, 67, 70, 73 : propriétaire du domaine de Rocheville situé sur le plateau des Hauts de Valbrun à Parnay, Mr Porché fait observer que le plan de zonage n'est pas conforme aux constructions réellement implantées sur le terrain. Il demande une extension du zonage A ou Aa aux parcelles AH204, 466, 468, 530 pour permettre au	Les bâtiments attachés au domaine de Rocheville ont été réimplantés il y a 5 ans environ sur le plateau des Hauts de Valbrun dominant la Loire. C'est un ensemble remarquable très moderne intégrant une partie <i>Boutique</i> et <i>Évènementiel</i> aux locaux traditionnels de stockage et de vinification. Il offre une belle vitrine du Saumurois pour sa production viticole et accueille régulièrement séminaires, fêtes familiales, événements	CZ RT TOU	Les parcelles 204, 466, 468 et 530 seront reclassées en zone A pour permettre l'évolution de l'exploitation. Pour les autres demandes, elles concernent des parcelles déjà en zone constructible. Les secteurs At ont été définis pour des projets à vocation touristique (l'activité agricole n'est donc plus principale). Dans le cas d'activités de diversification d'une activité agricole, le	La commission prend bonne note de la réponse de la CASLD. Elle donne satisfaction au pétitionnaire et correspond également à l'analyse de la commission. La précision concernant « l'œnotourisme » au niveau des exploitations viticoles reste à débattre entre l'INAO et la profession viticole, la commission ne s'estime pas compétente pour donner un avis pertinent

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			domaine d'évoluer dans les prochaines années. Il demande également que le zonage des parcelles AE61, 67, 70, 73 classées en UB au PLUi soit compatible avec des réhabilitations de bâtis existants. Enfin, il demande que la définition du zonage Av englobe le volet œnotouristique de manière explicite car il est consubstantiel à l'activité viticole.	festifs. Le zonage A du PLUi doit être étendu sur le secteur Av de manière à être cohérent avec les installations existantes et leurs zones supports (parkings, terrasses extérieures). En l'espèce, il doit intégrer tout ou partie des parcelles AH204, 466, 468, 530. Compte tenu des activités du site, ne faut-il pas préférer un zonage en At ? Le zonage prévu en UB des espaces en contrebas du site n'est pas incompatible avec des travaux de réhabilitation et de consolidation de bâtiments existants. En ce qui concerne la terminologie Av, c'est à la profession de définir ce qu'elle doit recouvrir réellement. Les activités de commercialisation/dégustation se déroulant dans des secteurs Av pour les domaines viticoles, faut-il définir un autre zonage lorsqu'il s'agit d'œnotourisme (At) ?		règlement en permet la réalisation.	

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							
214	VARENNES-SUR-LOIRE	BURON Bernard M et Mme 2ter rue de l'Echeneau 49730 VARENNES-SUR-LOIRE	Parcelle ZB 65 en zone A Hameau de L'Echeneau M. et Mme BURON regrettent le classement en zone agricole, car ils craignent la dévalorisation de leur bien. Ils auraient souhaité un classement en Ah.	Cette observation peut être rapprochée des observations 131, 132, 135, 159, et 220. Elle concerne le secteur de L'Echeneau situé en zone inondable qui demande des prescriptions particulières. Un secteur Ah ne peut-il pas être délimité au plus près des maisons existantes du hameau, compte-tenu du nombre d'habitations (~ 40) et par comparaison avec d'autres hameaux de ce type ?	CZ	Voir ci-dessus observation 131	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au reclassement du hameau de l'Echeneau en secteur Ah, dans les limites définies par le PPRI comme zone constructible bleue.
215	DISTRE	GOURDON Frédéric 3 rue de Bacchus 49400 Distré	Comme il est indiqué sur le PLU, la suppression de la trame demandant la plantation d'arbres sur le terrain derrière nos maisons, nous surprend. Aujourd'hui nous sommes entourés de maisons.	Le 3 rue de Bacchus (parcelle 467) se situe au cœur d'un ensemble bâti assez éloigné de la zone classée N et de l'OAP de la ZAC sous la Bosse (DIS-2). Les éléments portés à notre connaissance ne nous permettent pas de localiser	DROG ENV	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Cette trame végétalisée permet de ne pas rendre le quartier « ultra » urbanisé, et permet de plus, de bien dissocier des bâtiments professionnels, du lotissement. Si des constructions venaient à venir, je ne vois pas comment la cohabitation pourrait se faire du fait l'activité viticole parfois intensive à proximité des maisons.	l'implantation d'un projet de « trame ».			
216	ALLONNES	RENARD Maurice et Dominique M et Mme Impasse des Landes (Chemin rural dit « des Loires ») 49650 ALLONNES	M et Mme RENARD ont installé illégalement, sur la parcelle 20 (plusieurs demandes de permis de construire refusées) en 2013 2 mobil-homes ; ils y sont installés définitivement depuis mai 2018. Ils souhaitent régulariser leur situation et demandent un classement en zone UB de 1400m2 : une bande de 48m sur 31m, dans le prolongement au nord de la parcelle E203.	La commission constate que les requérants ont installé sans autorisation des mobil-homes dans une zone N. La régularisation de cet état de fait ne peut pas passer par une extension de la zone UB pour un classement en zone constructible d'une partie de leur parcelle (1400 m² sur 6000 m²) autour des mobil-homes. Voir 236-299-307-309.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Pas d'assainissement collectif ; compteur électrique depuis février 2018.				
217	MONTREUIL-BELLAY	BONNIN Marc Maire	Erreur matérielle à corriger sur le plan de zonage concernant les parcelles 49215 YW 32 à 34.	La commission laisse à la collectivité le soin de se prononcer sur cette demande.	CZ	Ces remarques seront prises en compte lors de l'approbation.	La commission demande que le zonage en question soit corrigé sur le document graphique définitif.
218	MONTREUIL-BELLAY	BONNIN Marc Maire	Parcelles H 1539 et H 135 classées en Ub accueillant des bâtiments agricoles. Demande le classement en "Ua" ?	Le zonage Ua n'existant pas, la commission laisse à la collectivité le soin de se prononcer sur cette demande.	CZ	Ces remarques seront prises en compte lors de l'approbation.	Les parcelles sont en UB en non en Ub. La commission après examen du règlement constate effectivement que les exploitations agricoles sont interdites en zone UB alors qu'elles sont autorisées en zone UA. La demande peut paraître légitime. La commission demande à la collectivité de réexaminer l'écriture réglementaire de la zone UB.
219	MONTREUIL-BELLAY	BONNIN Marc Maire	"Les parcelles ZE 57 et ZE 78 sont en zone Natura 2000. Or, la parcelle ZE 57 comporte un bâtiment agricole à vocation d'élevage. Il est demandé	La commission laisse à la collectivité le soin de se prononcer sur cette demande.	CZ	Ces remarques seront prises en compte lors de l'approbation.	La commission demande la mise en conformité du zonage réglementaire avec la réalité du terrain.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			de reclasser cette parcelle et la parcelle ZE 56 afin de maintenir l'activité agricole et de permettre son extension. La parcelle 78 comporte des bâtiments agricoles en activité. Il est demandé également reclasser cette parcelle."				
220	VARENNES	FOURRAULT Xavier 24 rue de L'Echeneau 49730 Varennes sur Loire	M. et Mme FOURRAULT estime leur bien dévalorisé du fait du classement de la parcelle sur laquelle se trouve leur maison reclassé en zone A. Ils demandent aussi que les serres cathédrales soient construites à 300 m minimum des habitations.	Cette observation peut être rapprochée des observations 132, 135, 159, 214. Elle concerne le secteur de L'Echeneau situé en zone inondable qui demande des prescriptions particulières. Un secteur Ah ne peut-il pas être délimité au plus près des maisons existantes du hameau, compte-tenu du nombre d'habitations (~ 40) et par comparaison avec d'autres hameaux de ce type ?	CZ	Voir ci-dessus observation 131	La commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au reclassement du hameau de l'Echeneau en secteur Ah, dans les limites définies par le PPRI comme zone constructible bleue.
221	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	MURZEAU Éric, 16 rue des Forges « Paunay », 79400 SIVRES	Parcelles rue de la Croix verte à St-Lambert : A512 et A513 (Saumur), 312 et 314 (St Lambert). Mr et Mme Murzeau sont propriétaires d'une	La commission observe que les parcelles envisagées pour la réalisation des parkings sont distantes de 260 m des logements.	ENV ER PPRI RT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			habitation proche du pôle universitaire (A513 et 513) où ils envisagent de faire des travaux pour créer 7 logements pour location à étudiants. Ils sont aussi propriétaires des parcelles 312 et 314, disponibles à 260 m de cette maison pour y faire des parkings. Ces terrains sont situés pour partie en zone inondable et par ailleurs en « terrains cultivés à protéger ». Les déposants souhaitent connaître les contraintes liées à ces 2 zonages.	Elles sont de plus contraintes par une trame de « terrains cultivés à protéger » et en partie en zone inondable. Si le terrain permet de s'affranchir de la zone à risque, il demeure couvert par la TCP en totalité qui n'autorise pas les constructions. Un parking est-il une construction ? En toute hypothèse, la ville de Saumur va construire, au cours de l'année 2020, des parkings à proximité immédiate des logements envisagés (50 m). Le pétitionnaire a la possibilité de « réserver » 7 emplacements pour un montant de 200 € par an par parking. La commission privilégie le réalisme de cette dernière solution.			
222	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	MURZEAU Éric, 16 rue des Forges « Paunay », 79400 SAIVRES		Doublon de l'observation 221			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
223	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	<i>GLET Marie-Hélène, 53 Le Murailé, 49400 St-Lambert</i>	Parcelles 65, 68, 69 et 39, 73, 27. Mme Glet est venue pour information sur son quartier. Elle s'inquiète du devenir des parcelles 40 et 41 contigües aux siennes et qui ont été vendues à des forains qui projettent des constructions. Elle demande que le propriétaire de la parcelle 74 utilise la rue de la Rompure pour aller y travailler avec son tracteur plutôt que de traverser la parcelle 27 qui est celle de Mme Glet.	RAS Le règlement écrit du PLUi n'intègre pas le code de bonne conduite.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
224	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	<i>L'HERMITAULT Robert, 51 rue Moïse Ossant, 49400 St-Lambert</i>	Quartier St Jacques parcelles 158,157, au sein de la zone 1AUyc. Ces parcelles représentent une surface d'environ 1,5 ha (les dernières à vendre) et elles jouxtent la parcelle 403 sur laquelle Mr L'Hermitault habite. Le déposant est venu s'informer de la possibilité d'un débouché de sa parcelle d'habitation sur la route qui desservira la zone AUyc. Par ailleurs, il a	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			vérifié le zonage des parcelles 4 et 5 dans la zone du Fleuret et a regretté qu'elles ne soient pas incluses dans zonage Ah, elles ne sont pas constructibles				
225	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	<i>RUESCHE Christian, 12 rue de la Bougraie, St-Lambert</i>	Mr Ruesche est venu s'informer sur le devenir des terrains dans son quartier : la parcelle 44 anciennement Serres Besson, la parcelle 59 et la 4 peuvent-elles devenir constructibles ?	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
226	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	<i>DIDELOT Gilles 253 rue Robert Amy (Chemin Vert) 49400 Saumur</i>	Mr Didelot est propriétaire de la parcelle 246 à proximité de la SCOOP. Il souhaite vendre une partie de sa parcelle, environ 600m2, contigüe à la parcelle 90 qui se trouve ainsi placée entre le futur projet d'aménagement de la SCOOP et la future parcelle à vendre. Les futurs aménageurs de l'espace Scoop devront acheter aux propriétaires de la parcelle 90 un droit de passage sur une bande pour assurer le débouché	Il sera temps de renouveler cette information lorsque le projet de l'aménagement de l'actuelle Scoop sera plus abouti.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			et l'accès à l'actuelle Scoop. Mr Didelot souhaite que la Mairie prenne en compte cette information dans le plan d'aménagement futur de cet espace en question				
227	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	LOYEAU Jack Maire de St Lambert	Parcelles 293CR parcelles 24 et 44 (les petites Enverries). Mr le Maire de St Lambert demande que les parcelles susvisées, bien que situées en zone inondable (PPRI) soient ouvertes à la construction en prenant en compte la nécessité de créer une pièce de survie	Les parcelles indiquées dans la déposition du Maire sont en zone rouge du PPRI. Elles n'ont aucune vocation à devenir constructibles. La commission laisse à la collectivité le soin de se prononcer sur cette demande.	CZ	Ces parcelles se situent en zone rouge du PPRI. Elles ne sont donc pas constructibles. Les élus souhaitent donc maintenir la position de l'arrêt de projet. La Ville valide l'avis de la commission.	La commission adhère à la position de la CASLD, ces parcelles ne peuvent être constructibles au regard des dispositions du PPRI
228	SAUMUR/DAMPPIERRE-SUR-LOIRE	RENAUDEAU Claudine, 22 rue de l'Église à Dampierre	Propriétaire sur la commune de Dampierre, Mme Renaudeau est venue s'informer sur les différentes possibilités du PLUi.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
229	SAUMUR/DAMPPIERRE-SUR-LOIRE	VERNERIE Jean Claude	Propriétaire sur la commune de Dampierre, Mr Vernerie est venu s'informer sur les différentes possibilités du PLUi	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
230	SAUMUR/DAMPPIERRE-SUR-LOIRE	COUINEAU Christian, 57bis Grande Rue 49400 - VILLEBERNIER	Mr Couineau habitant de Villebernier, est venu s'informer des différents zonages définis au PLUi sur la commune déléguée de Dampierre et les hauts de Dampierre en vue d'un projet de construction ultérieure pour sa résidence principale.	le déposant a été informé et mis en garde sur les contraintes des différents zonages.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
231	VARENNES-SUR-LOIRE	JOUSSELIN Jean-François 8, rue de la Motte 49 730 VARENNES-SUR-LOIRE Déposée à DAMPIERRE-SUR-LOIRE	Parcelle ZI 58 en zone A Hameau de « L'Echeneau » Demande de changement de destination d'une grange en habitation	Il s'agit d'une demande nouvelle ne figurant pas au dossier d'enquête. Un des critères d'examen de la demande est le suivant : situation en zone de risques connus (inondations). Le Règlement du PPRI Val d'Authion indique notamment que pour un usage d'habitation : « La construction dispose d'une zone refuge à l'étage, d'une surface minimale de 12m2 accessible par un escalier extérieur et équipé d'une ouverture permettant une évacuation par l'extérieur ».	CD	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de destination demandé, sous réserve de se conformer au règlement du PPRI.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				Le changement de destination devra respecter cette prescription.			
232	SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	DENIAU Christophe, le Marsoleau à St-HILAIRE-ST-FLORENT	Observation déposée à Saumur/Dampierre : voir aussi l'observation n° déposée par Janick BOUEDEC à Saumur/Bagneux, portant sur le même sujet. Mr Deniau et Mme Bouédec ont une propriété (parcelles 14 et 15) en campagne à proximité de la zone 1AUy définie pour l'extension des Aubrières. Ils s'inquiètent des conséquences sur leur environnement en cas de création d'une nouvelle zone d'activités génératrice de perturbations et de nuisances multiples.	La création d'une nouvelle zone d'activités de 13 ha dans un secteur sensible couvert par une ZNIEFF ne serait pas sans conséquences sur le cadre de vie des riverains mais aussi sur la faune et la flore : elle perturbera les déplacements des animaux sauvages et amputera de manière importante, un espace boisé. L'État a demandé la suppression de ce projet que la CASLD a classé en 2AUy dans son mémoire en réponse aux PPA Voir obs 201, 246, 256, 257, 275, 336, 339, 342, 343, et 346.	CZ ENV	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
233	SAUMUR/ST-LAMBERT-DES-LEVÉES	MURZEAU Éric, 16 rue des Forges « Paunay », 79400 SAIVRES	Courrier reçu par web le 12 décembre 2019 et qui reprend les éléments de la déposition de l'observation n°221 faite en mairie de St-Lambert-des-Levées le 11 décembre 2019	Voir le commentaire sur l'observation n°221	ENV ER PPRI RT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
234	SOUZAY-CHAMPIGNY	<i>BOISONNOT Alain 52, rue des ducs d'Anjou Souzay-Champigny</i>	Le pétitionnaire fait remarquer que le STECAL à vocation économique Ay au Fief Moreau (Champignonnière SACSA), n'intègre pas la parcelle ZA 9 classée en zone A au PLU, alors qu'elle est propriété de l'entreprise et en partie bâtie. A cet effet, une intégration est nécessaire en cohérence avec le STECAL de la partie définitivement soustraite à la culture au sud-ouest. Cela permettra une correction du plan sans conséquence ni pour l'entreprise, ni pour la viticulture.	Vu la situation et le contexte de la parcelle en question, la demande du pétitionnaire est recevable	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.
235	ALLONNES	<i>CHEVRE Alain 402 route de Recouvrance 49650 ALLONNES</i>	Parcelle ZI 13 en zone A- « La Chapelle » Cette parcelle est-elle constructible ?	La parcelle située en zone A est non constructible.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
236	ALLONNES	<i>RENARD Maurice</i>		Doublon de 216-299-307-309			
237	ALLONNES	<i>ANCIAUX Denis et Béatrice M et Mme 87 route de la Cour du Bois 49650 ALLONNES</i>	Parcelle YC 175 en zone A. Changement de destination d'un bâtiment agricole en gîte rural.	CD ALL 57 Photos fournies en PJ de l'observation. Bâtiments en tuffeau. Une étude par un architecte (M. REMY à CHINON) a été faite en mars 2019.	CD	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de destination demandé, sous réserve de se

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				L'attention des propriétaires est attirée sur la situation en zone de risques connus (Inondations). Le Règlement du PPRI Val d'Authion indique notamment que « Les chambres sont placées aux étages supérieurs ». Le changement de destination devra respecter cette prescription.			conformer au règlement du PPRI.
238	ALLONNES	LE POMELLEC Yves 461 route du Bellay 49650 ALLONNES	Sollicite l'inscription en changement de destination (hébergement, tourisme) des dépendances du château.	CD ALL5 à 10 Château du Bellay (Renaissance, XVIIIème s.) Bâtiments inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques. Le propriétaire s'est rapproché de l'architecte des Bâtiments de France pour son projet. Remplit l'ensemble des critères : les bâtiments sont situés hors zone de risques connus.	CD TOU	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis très favorable au changement de destination demandé.
239	ALLONNES	FORTIER Dominique 8 rue des Prés Perrault 49650 ALLONNES	Parcelle ZR 76 et 77-Zone UB 48 rue Albert Pottier à Allonnes. Ces parcelles sont-elles constructibles ?	Ces parcelles sont en zone UB et sont donc constructibles.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
240	ALLONNES	MABILEAU André Mme «Recouvrance» 49650 ALLONNES	En tant que propriétaire de parcelles et de locatifs habitables et compte tenu des difficultés de terrain pour l'assainissement autonome, demande une étude pour un réseau collectif.	Le Hameau de Recouvrance est situé en zone Ah, sans réseau d'assainissement collectif. Le schéma d'assainissement de la commune devra prévoir l'extension à ce hameau, à l'étude depuis 2004.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
241	ALLONNES	HARRAULT Yves, Maire de la commune	Demande que l'assainissement collectif soit remis à l'ordre du jour par l'Agglomération de Saumur Val de Loire qui a en la compétence, en raison des difficultés rencontrées par plusieurs propriétaires lors de la vente de leur bien en raison des mises aux normes sur l'assainissement.	Le Hameau de Recouvrance est situé en zone Ah, sans réseau d'assainissement collectif. Le schéma d'assainissement de la commune devra prévoir l'extension à ce hameau, à l'étude depuis 2004.	DROG	Non sollicitée	La commission transmet cette demande du Maire de la Commune à la Communauté d'Agglomération.
242	ALLONNES	HARRAULT Yves, Maire de la commune	Parcelles ZP135-136 en Zone A 210 rue des Landes « Clos de Vrai-Les Basses Landes » au Nord du bourg. Régulariser le tracé du périmètre de la zone UB : intégrer l'ensemble des unités bâties au sein du même zonage UB.	Le périmètre de la zone UB intègre la parcelle 165 mais présente un retrait excluant les parcelles 135 et 136, alors que ces trois parcelles sont contiguës et bâties. Régulariser le périmètre de la zone UB en y intégrant les parcelles 135 et 136.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
243	ALLONNES	HARRAULT Yves, Maire de la commune	A propos des demandes de changements de destination de sa commune pour des chambres d'hôtes situées en zone de PPRI (Exemple de M. et Mme ANCIAUX), il indique que ce ne sont pas de l'habitation en continu, ce que prévoit le Règlement du PPRI.	Le Règlement du PPRI du Val d'Authion indique bien pages 30, 36, 41 et 44, les règles concernant « La création de gîtes ou de chambres d'hôtes par changement de destination d'un bâtiment ayant une existence juridique », notamment « Les chambres sont placées aux étages supérieurs ».	CD	Non sollicitée	Figure parmi les questions d'ordre général de la commission d'enquête sur le projet.
244	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	PORCHER Irène, 9 chemin des Aubrières à St-Hilaire	Dans un courrier adressé à la commission d'enquête, Mme Porcher fait état des dispositions envisagées par la collectivité pour supprimer la zone verte grevant le fond de la parcelle sur une longueur de 15m. Cet engagement n'a pas été tenu dans le projet de PLUi. Elle demande que cette modification soit effectuée afin qu'elle puisse débiter les démarches en vue d'une construction.	Cette déposition doublon de l'observation n°186 qui traite du même sujet auquel la commission a déjà répondu.			
245	ALLONNES	BRAZILLE Jean-Paul Pour Madame BRAZILLE Henriette	Parcelle ZP 40 en zone A- « Les Brûleries » Demande que cette parcelle passe en zone constructible	Cette parcelle est en zone agricole. Il n'est pas envisagé d'étendre la partie actuellement constructible de la commune.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		86 rue Armand Quénard 49650 ALLONNES					changement de zonage demandé.
246	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	CAUSERET Hervé, 155 rue des Romains à St Hilaire	Dans sa déposition, Mr Causeret exprime son opposition à l'urbanisation d'un nouveau secteur économique de 14 ha sur un site naturel boisé. Le cadre de vie des riverains risquerait d'être fortement impacté (rue des Romains).	Cette déposition en rejoint d'autres, concernant la ZA Les Aubrières sur laquelle la commission s'est déjà exprimée. Voir obs 201, 256, 257, 275, 285, 336, 339, 342, 343, et 346.	OAP ECO ENV	Non sollicitée	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi.
247	ST MACAIRE	TAILLÉE Béatrice, 1 route de Bouillé 49260 ST-MACAIRE-DU-BOIS WEB	Parcelle ZA33 située en zone A en dehors de la zone Nh du hameau de Chambernou. Mme Taillée est propriétaire exploitante de cette parcelle et elle demande que la zone terminale de la parcelle contigüe au	Afin de stopper les extensions sur l'espace agricole, les élus ont fait le choix de maintenir les limites des hameaux dans leurs parties actuellement urbanisées en s'appuyant sur les espaces bâtis. La parcelle ZA33 est en dehors de cette limite et pour cela ne peut pas	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			hameau intègre la zone habitable du hameau pour la raison que l'exploitation est difficile à pratiquer (proximité des maisons)	accueillir de nouveaux logements. D'ailleurs, cela ne répondrait pas à la demande de Mme Taillée car les difficultés soulevées, d'exploiter, resteraient les mêmes.			
248	ST MACAIRE	TAILLÉE Béatrice, 1 route de Bouillé 49260 St-Macaire-du-Bois	Parcelles AB6 (zonage A) et ZN16 (zonage Av) au lieu-dit la Baffrie. Mme Taillée est propriétaire des 2 parcelles qui sont contigües. Elle demande l'exclusion de la parcelle 16 de la zone Av pour en faire une parcelle constructible.	La situation est complexe car d'abord, il n'est pas simple de sortir une parcelle Av d'un ensemble viticole (Clos de Sanzay, Clos de la ville...) Quel serait l'avis de l'INAO ? Ensuite, compte tenu du hameau entièrement en zone A dont la limite de la PAU a été dessinée au plus près des maisons, il ne semble pas cohérent d'y adjoindre une nouvelle zone à construire qui ne pourrait pas avoir d'autre zonage que celui du hameau, c'est-à-dire A avec des conditions restrictives de constructibilité.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
249	LE COUDRAY - MACOUARD	CLISSON Mme 5 rue de Loir Saumur	Parcelles 101 et 2814 : Mme Clisson demande que les parcelles susvisées gardent leur constructibilité afin que le Coudray-Macouard puisse	Dans la logique actuelle du PLUi concernant cette commune, ces grandes parcelles en extension urbaine par rapport à la PAU, n'ont aucune vocation à être	CZ	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			garder une certaine activité	urbanisées. Elles sont à classer en zone A			
250	VIVY	HERMITEAU née PETIT Yvette Mme 12 Chemin des Devants 49730 PARNAY Et M. PETIT Marcel « Les Halliers » 33 route de Saumur 49680 VIVY	Parcelle ZH 83 en zone A « Les Halliers » Cette parcelle de 20 750 m2 est-elle constructible ?	La parcelle est en zone A, donc non constructible. Une proposition d'acquisition par la commune, au titre de terrain non constructible, pour commencer à paysager la parcelle en entrée de bourg, a été refusée par les propriétaires en indivision à 7 depuis 2008.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants
251	VIVY			Doublon de l'observation 250			
252	VIVY	BERTRAND Béatrice Madame Maire de la commune	CD « VIV 13 » « Montquartier » Madame le Maire signale que le logement prévu n'est plus à proximité d'une exploitation agricole. La ferme n'existe plus.	La demande répond désormais à l'ensemble des critères pour un changement de destination en logement.	CD	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de destination demandé.
253	VIVY	CAILLEAU Michel et Arlette Monsieur et Madame 272 route de l'Automne 49650 ALLONNES	Parcelle ZY 4 en zone A « La Croix Courault » Pourquoi la parcelle n'est-elle pas constructible ? Nous demandons que la partie en bordure de la route (un hectare) soit constructible.	La parcelle ZY 4 est en zone A. La partie en bordure de la route représente une dent creuse de 115 mètres de large. Il n'est d'une façon générale pas prévu d'étendre la partie actuellement urbanisée du secteur Ah de la « Croix Courault ».	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
254	VIVY	BRAULT Christian, Gilles et Patrick 20, rue des Trois Cocardes 49680 VIVY (Indivision)	CD « VIV 12 » « Champ Robin » Le changement de destination est-il possible en cas de vente ? Le terrain joignant le bâtiment (Parcelle ZM 247) est-il constructible ?	La commission a vérifié la demande : elle constate que la mention « desservie par une voie au gabarit non adapté à la fréquentation projetée » est inexacte. La demande répond donc à l'ensemble des critères pour un changement de destination en logement. Toutefois le changement de destination n'entraîne pas en plus un droit à construire un autre logement sur la parcelle.	CD	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de destination demandé.
255	VIVY	Mairie de VIVY à la demande de SLD. Accompagne par erreur le texte de l'observation 197 (M. DUBLE) déjà mise précédemment au registre dématérialisé	Demande de trois rectifications matérielles : 1) Intégrer au STECAL Ay « Restaurant et marché de producteurs de la Ronde » les parcelles ZK 226 et 227 à l'est déjà artificialisées. 2) STECAL Aire d'accueil Ngv2 « Le Port » : lire « Ngv ». 3) STECAL Ay « Le Perray », ambulances : le réduire à la partie déjà artificialisée en supprimant la pelouse au Nord ; ou le supprimer en cas d'absence d'autorisation de cette installation pour cette activité artisanale.	La commission prend acte de la régularisation pour les deux premières demandes de rectifications matérielles. Pour la 3 ^{ème} , elle constate que sur la parcelle ZK 152 se trouvent un pavillon et trois serres.	STECAL	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
256	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	PELLETIER Alain 45, rue des Noisettes à St-Hilaire	ZA Les Aubrières Mr Pelletier, habitant de longue date du quartier, trace l'historique de son développement. La vigilance d'un collectif pour la préservation de leur cadre de vie a néanmoins permis son essor économique alliant de manière intelligente, secteur résidentiel et implantations artisanales. Dans un secteur boisé de haute qualité environnementale et alors que le couvert végétal prend toute son importance, il n'est pas raisonnable de la part des élus de vouloir imposer une nouvelle extension des Aubrières sur 12 ha. L'agglomération de Saumur dispose de suffisamment de lieux d'implantation, si toutefois il est réellement nécessaire de créer de nouvelles zones d'activités, car celles existantes, ne sont pas saturées.	La commission d'enquête est sensible à cet argumentaire développé dans d'autres dépositions. L'ETAT a donné un avis défavorable à cette extension. La CASLD a classé le projet 2AUy, c'est-à-dire à échéance moyen et long terme. Voir obs 201, 246, 257, 275, 336, 339, 342, 343, et 346.	OAP ENV ECO	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
257	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	<i>GUILLEMET Jean-Michel</i> <i>WEB</i>	ZA Les Aubrières Mr Guillemet, riverain des Aubrières, a milité depuis 2006 au sein d'une association pour la préservation du cadre de vie de son quartier qui a su garder son côté « village ». L'association des Riverains de Terrefort est fermement opposée au projet d'extension des Aubrières sur une emprise boisée de 12 ha. Elle entraînerait un ensemble de nuisances (circulation, bruit, pollution) environnementales indépendamment du fait que son implantation viendrait à supprimer 12 ha de surfaces boisées.	La commission d'enquête est sensible à l'exposé de cet argumentaire qui vient corroborer celui développé par d'autres dépositions. Même réduite de 24 ha initialement à 12 ha, l'implantation proposée est rejetée par la population riveraine. Allant dans le même sens, l'Etat, dans son avis sur le PLUi, a demandé sa suppression. Voir obs 201, 246, 256, 275, 336, 339, 342, 343, et 346.	OAP ENV ECO	Voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi
258	VAULDENAY	<i>COMMEAU Yannick, 228 rue des Arpillers à VAU-DELNAY</i>	Parcelle Z109 en zone UB à diviser : une partie sur laquelle est construite la maison de Mr Commeau et une partie qui peut être destinée à la construction si elle a un débouché. La commune a acquis la parcelle 228 pour l'accès à l'OAP (LVA-1) et contigüe à	Le projet de M. Commeau ne pose pas de difficultés particulières. Il est en zone constructible et bénéficiera de l'avancement des travaux sur l'OAP. Accès et réseaux déjà assurés.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			celle de Mr Commeau. Celui-ci est soucieux du début de la construction de l'OAP pour pouvoir vendre sa parcelle.				
259	VAUDELNAY	<i>PALU Nadine, 97 rue de Montreuil à VAUDELNAY</i>	Parcelles 120 et 121 rue de Montreuil. Mme Palu est venue s'informer sur le zonage autour de sa propriété.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
260	VAUDELNAY	<i>GUICHARD Aimé, 212 rue de la Cerisaie, les Caves à VAUDELNAY</i>	Mr et Mme Guichard sont venus s'installer de Grenoble dans le Saumurois. Ils sont venus s'informer sur l'urbanisation à Saumur ville où ils souhaitent s'installer	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
261	VAUDELNAY	<i>NAU André, 3, rue des Picards Le Puy Notre-Dame</i>	Mr Nau est venu s'informer du zonage sur la commune de Vaudelnay où il possède un gîte et des parcelles de vigne (parcelles 48 et 49 su Pazé)	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
262	MONTREUIL BELLAY	<i>LE NEILLON Thierry, 17 rue de la mairie, 49700 BROSSAY</i>	Sur les parcelles 59,60 (secteur YH) 211 et 49 (secteur YD), Mr Neillon Thierry, propriétaire, exploite depuis 2006 la carrière des petits coteaux de St Eloi. Les parcelles	L'exploitation n'est pas nouvelle et peut perdurer encore plusieurs années. Le zonage doit être adapté à l'activité de la carrière. La demande de Mr Neillon est recevable. La commission peut	CZ ECO	Les parcelles autorisées par arrêté préfectoral seront complétées d'une trame renvoyant à l'exploitation de carrières et permettant les installations nécessaires.	La commission considère recevable cette observation et elle prend acte de la suite qui lui sera donnée : les parcelles YH 59 et 60 et YD 49 classées en A et YD 211 classée en Av seront reclassées

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			49,59 et 60 sont classées au PLUi en zone A et la parcelle 211 est classée en Av. Le droit d'exploiter court jusqu'à 2032 et la société Anjou Travaux Publics (ATP) emploie 70 personnes. Mr Le Neillon demande que la carrière soit répertoriée au PLUi en Ac sur les parcelles sus-citées.	ajouter que la carrière n'est pas concernée par le secteur inondable ni par le zonage protégé. Une erreur à rectifier ? La commission laisse à la collectivité le soin de se prononcer. Voir aussi observation n° 321			en Ac puisque le droit d'exploitation court jusqu'en 2032. De plus, sur le règlement graphique, une trame spécifique sera ajoutée pour représenter l'exploitation de carrières et ses installations nécessaires.
263	VAUDELNAY	LE NEILLON Thierry, 17 rue de la mairie, 49700 BROSSAY	Sur la commune de Vaudelnay, Mr Millin de Grandmaison est propriétaire des parcelles de bois 049 364 D 720-744-745-749-752 ZN 106-107-108 au lieu-dit La Guenetière, bordée au Nord par le Bois des garennes. Les parcelles sont classées en N : zone en partie inondable, zone en partie aussi protégée (ZNIEFF, site Natura 2000 de la Cave Billard, PNRLAT) où un site d'ancienne carrière pourrait être réouvert et dont l'exploitation sera confiée à Mr Le Neillon, associé au	En avril 2018, une recherche documentaire a été faite par la société EACM sise à Boulogne Billancourt (environnement aménagement, carrières et matériaux) et suivie par Mr Latron ABF. Le schéma départemental des carrières du Maine-et-Loire a apporté des réponses sur la nécessité d'ouvrir de nouveaux sites de carrières. Le site Infoterre renseigne sur des carrières proches du projet. Les accès au site ont été étudiés. Mrs De Grandmaison et Le Neillon ont sollicité la Mairie de Vaudelnay et la CASLD pour inscrire au PLUi un sous-secteur Nc pour l'exploitation	RT ECO ENV	Les parcelles autorisées par arrêté préfectoral seront complétées d'une trame renvoyant à l'exploitation de carrières. Dans le cas contraire, les parcelles ne seront pas complétées de la trame. Une évolution du PLUi sera possible par une procédure de déclaration de projet une fois les études liées au projet de carrières à disposition de la collectivité.	Compte tenu des éléments qui montrent le bon état d'avancement du projet, la commission est favorable à la délimitation d'un secteur Nc au PLUi.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			projet. Celui-ci, étudié déjà avec l'agglomération n'est pas encore inscrit au projet de PLUi. Pourquoi ?	d'une carrière sur tout ou partie de la propriété. Cette demande de Nc à porter au PLUi n'a pas été entérinée car le projet est prématuré. Une étude d'impact sera nécessaire pour permettre aux élus de se prononcer sur l'intérêt général du projet. La commission n'ayant pas tous les éléments pour se prononcer sur ce projet demande à la collectivité de lui apporter tous les éclaircissements nécessaires sur ce projet. Voir aussi observation n° 322.			
264	LA BREILLE-LES-PINS	PONCET Armelle Mme 9, Chemin du Poirier de la Croiselette 49390 LA BREILLE-LES-PINS	Parcelles AB 906, 907, 908, en zone Nh « Les Grands Champs ». Tout est-il non constructible autour ?	Effectivement les parcelles contigües sont en zone N, donc non constructibles.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
265	LA BREILLE-LES-PINS	REISSIER Marie Mme 25, route du Doreur 49390 LA BREILLE-LES-PINS	Parcelles OA 330, 332,333, 872,873,908, en zone N. « La Baraudière ». Ces parcelles deviendraient-elles constructibles ?	Ces parcelles, toutes situées en zone N, ne sont pas constructibles.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
266	LA BREILLE-LES-PINS	BRIEND Nadia Mme	Parcelle OA 980, en zone N « Le Clos de la Buffaie »	Inscrire sur le plan la totalité de la parcelle 980 en zone N.	ENV	Non sollicitée	Après examen du plan la commission émet un avis

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		12 route du Doreur 49390 LA BREILLE-LES-PINS	L'angle Sud-Ouest de la parcelle est en jardin d'agrément paysager et non en espace boisé. Demande une unité de la représentation de la parcelle sur le plan. Il y a 20 ans environ, l'ensemble de la parcelle était déjà non boisé.				favorable à la demande de rectification matérielle.
267	LA BREILLE-LES-PINS	BRIEND Nadia Mme 12 route du Doreur 49390 LA BREILLE-LES-PINS	Parcelle OA 349, en zone N « La Petite Breille » Cette parcelle est en prairie : il n'y aucun arbre et il n'y en a jamais eu. Demande la régularisation du plan.	Inscrire sur le plan la parcelle 349 en N, sans « Espace boisé classé » au même titre que les parcelles 350, 351 et 352 environnantes.	ENV	Non sollicitée	Après examen du plan la commission émet un avis favorable à la demande de rectification matérielle.
268	LA BREILLE-LES-PINS	HEBRANT Chrystel Mme 67 rue de la Foussardière 49400 SAUMUR	Parcelle OB 639, 6 rue du Doreur Maison à vendre : l'ouverture d'un autre accès sur la route est-il possible ? Une dépendance peut-elle être construite de 50m2 environ non accolée à la maison et sur la limite de propriété.	La maison se trouve pour la moitié Sud de la parcelle en secteur Nh. Il convient de se reporter au Règlement écrit de ce secteur pour ce qui concerne les clôtures et les règles d'implantation de dépendances par rapport aux limites séparatives et en emprise au sol.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
269	BELLE-VIGNE/ ST	BERNIER Paul 87, route de Champigny	Le pétitionnaire a souhaité connaître les grandes lignes de développement	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
	CYR EN BOURG	<i>St Cyr en bourg</i>	du PLUi sur St Cyr et sur Cizay la Madeleine				a fourni les informations demandées aux requérants.
270	BELLE-VIGNE/ST CYR EN BOURG	<i>BERNIER Paul 87, route de Champigny St Cyr en bourg</i>	Le pétitionnaire a souhaité connaître les grandes lignes de développement du PLUi sur St Cyr et sur Cizay la Madeleine	Doublon avec la 269			
271	BELLE-VIGNE/ST CYR EN BOURG	<i>NEAU Régis 4, rue de la Pa- leine St Cyr en bourg</i>	Propriétaire de parcelles plantées de vignes à proximité du centre-bourg, est venu s'assurer du classement en zone viticole	Après vérification, les parcelles concernées sont bien classées en zone Av au projet de PLUi	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants
272	BELLE-VIGNE/CHAC E	<i>JOSEPH Michel 11bis, rue de Champigny à Chacé</i>	Propriétaire de la parcelle ZB n°175 au lieu-dit La Bonne, route de la Perrière, a déposé un courrier ci-joint par lequel il souhaite que sa parcelle ne soit pas dévaluée par le classement du PLUi, car estimée en terrain constructible au moment de l'héritage (vers les années 92). Actuellement, dans le projet de PLUi, la parcelle est classée en zone 1AU avec une OAP (route de la Perrière) qui prévoit 30 logements sur 1,5 ha à réaliser d'un seul tenant.	Cette demande peut apparaître légitime mais la situation géographique de la parcelle, en limite d'urbanisation, justifie pleinement son classement en zone d'urbanisation future AU. Pour savoir si la parcelle a réellement perdu de la valeur, le pétitionnaire a été invité par le commissaire enquêteur à se rapprocher d'un notaire ou d'un expert foncier pour faire estimer sa valeur. Il est à noter que ladite parcelle est constructible sous la condition d'une opération d'ensemble qui couvre la totalité des parcelles de la zone 1AU.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de destination demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				En ce sens, sa valeur n'est pas la même que si le terrain était immédiatement constructible en zone UB.			
273	VERRIE	LAFILAY-SARTORI Frédérique 21bis, rue Romanet Boffin 26100 Romans sur Isère	Propriétaire des parcelles E n° 855 et 858 au hameau de Fougerolles à Verrie, classées en zone agricole A au projet de PLUi, souhaite que le zonage soit revu afin de rendre au terrain sa destination constructible, comme il l'était dans le PLU d'avant 2012. Ces parcelles sont entourées de constructions, et aménagées et clôturées. Elles sont également desservies par les équipements minimums à l'exception de l'assainissement qui est autonome. Elles sont également éloignées de plus de 100m du siège d'exploitation le plus proche. Voir aussi obs 312 avec avocat.	Le demandeur est une personne qui a quitté le département pour des raisons professionnelles. Il souhaite, dans un très court terme, revenir à Verrie pour y vivre et faire construire sur ces parcelles qu'il avait soigneusement conservées. Le commissaire enquêteur lui rappelle qu'au cours de la dernière décennie, le cadre législatif et réglementaire de l'urbanisme a beaucoup changé et s'est durci, ce qui explique l'inconstructibilité de ce hameau. Cette demande, comme beaucoup d'autres, est légitime mais une suite favorable nécessiterait de créer un STECAL Ah. La commission souhaite recueillir l'avis de la collectivité. Le sujet a fait l'objet d'un échange entre la commission	CZ	Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont classées en zone agricole. Pour définir les périmètres des hameaux densifiables (pouvant accueillir de nouveaux logements au sein de leur enveloppe), les élus ont défini la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) en s'appuyant sur les espaces bâtis avec une forme agglomérée d'au moins 15 constructions, une absence d'enjeu agricole et une sécurité incendie suffisante. Ainsi, les parcelles concernées ne se situent pas dans un hameau densifiable. Voir ci-dessus généralités)	Après examen de la situation, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au classement des parcelles 855 et 858 en parcelles urbanisables.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				et M. MARCHAND qu'il convient de consulter.			
274	BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX/ BRÉZÉ	FOUCHEREAU Hervé, lieu-dit Lançon à Brézé WEB	Les parcelles en secteur AH 100, 108, 130, 131 et 132 sont classées au PLUi en zone naturelle (N). Mr Fouchereau, dans son mail, les décrit comme étant actuellement en prés et souhaite qu'elles soient reclassées en zone A (agricole)	Les parcelles désignées par Mr Fouchereau sont très proches des parcelles 101 à 105 dans le même secteur AH et classées en zone A. Pourquoi une différence de zonage entre les 2 ensembles de parcelles ? Elles sont toutes proches d'un chemin protégé au code de l'urbanisme article 151.38 et ne sont pas en zone inondable. Sauf anomalie non signalée sur le règlement graphique, cette demande semble recevable : classer les parcelles en secteur AH 100, 108, 130, 131 et 132 en zone A	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.
275	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	CORBINEAU Daniel 54 rue des Noirettes 49400 St Hilaire	Je m'oppose catégoriquement à la future zone d'urbanisation à vocation d'activités de 14 hectares prévue aux Aubrières	La commission d'enquête note que ce projet de création d'une nouvelle zone économique rencontre une forte opposition des riverains. L'État et la MRAe ont par ailleurs demandé sa suppression compte tenu de son impact environnemental. Cette observation est traitée aux n° 201, 232, 246, 256, 257, 336, 339, 342, 343, et 346.	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi
276	BRAIN-SUR-ALLONNES	ANONYME	Parcelle 177, une clôture et un portail ont été réalisés sur la parcelle 177 par le voisin de la parcelle 178, sur toute la largeur de celle-ci. Dossier en cours d'étude avec un géomètre.	Le Règlement écrit fixe pour chaque zone les conditions de réalisation des clôtures. Il convient de s'y reporter.	HS	Non sollicitée	La commission considère que cette observation relève d'un litige entre particuliers.
277	SAUMUR	BOULAY Leny 10 rue de la Croix Verte 49400 Saumur	La parcelle AC124 appartenant à Mr BOULAY est concernée par la trame « terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine ». Il propose que cette protection soit étendue aux parcelles AC316, AC134, AC298 et éventuellement à l'AC347 qui sont contigües au zonage proposé. Il demande par ailleurs de ne pas mettre de zonage EBC sur des peupleraies plantées, des frênaies spontanées afin de faciliter leur défrichement dans	Les parcelles AC134, AC298, AC316 et AC347 n'ont pas été retenues dans le périmètre de la trame « terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine ». La commission demande au maître d'ouvrage si une extension peut se justifier en fonction de l'état des lieux du secteur. Elle n'est pas sans contrainte pour les propriétaires qui ne demandent rien.	RT URBA	Ce point sera discuté avec les élus avant l'approbation. La demande n'étant pas portée par les propriétaires des terrains, ce classement pourrait ne pas se justifier. Lors du CM du 23/09/2019, la Ville s'est prononcée pour une suppression de la trame « terrain cultivée » au nord de la rue de la Croix Verte. Le caractère de terrain laissé en culture n'est pas relevé sur la majorité des cas concernés. Certains fonds de parcelles sont même imperméabilisés.	La commission prend note des positions respectives de la CASLD et de la ville de Saumur. Elle adhère à la proposition de cette dernière de ne pas étendre la servitude aux parcelles AC 134,136,298 et 347 comme demandé par Mr Boulay et de classer en UBJ les parcelles sous servitude de la trame «terrains cultivés».

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			l'hypothèse de reconversion de ces parcelles en prairies.			Toutefois ce couloir peut jouer le rôle d'espace tampon avec l'urbanisation en cours du Petit Caporal. Pour laisser la possibilité aux propriétaires de construire des annexes, la Ville propose un zonage UJ en lieu et place de la servitude. La Ville n'est pas favorable à l'extension de la servitude demandée par M. BOULAY. Ces terrains sont aujourd'hui constructibles et représentent un intérêt en matière de densification urbaine.	
278	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	RICARD-FAYET Edith	La pétitionnaire indique que le projet de ZA aux Aubrières entraînerait : - la disparition d'une zone boisée alors que l'on cherche à la préserver - la densification de la circulation rue des Romains et rue des Landes de Terrefort. Le quartier de Terrefort subit déjà les nuisances sonores liées à	La commission d'enquête note que ce projet de création d'une nouvelle zone économique rencontre une forte opposition des riverains. L'État et la MRAe ont par ailleurs demandé sa suppression compte tenu de son impact environnemental. Cette observation est traitée aux n° 201, 232, 246, 256, 257, 336, 339, 342, 343, et 346.	OAP ENV ECO	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			l'aérodrome et à la proximité de la voie rapide. Le projet envisagé ne fera qu'aggraver les choses.				commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi.
279	SOUZAY-CHAMPIGNY	<i>MACHET Laurent 3 chemin des Bournayes Souzay-Champigny</i>	Exploitant agricole/Viticole, exploite l'ensemble des parcelles ZA n°88, 89, 90, 92 à 97, 163 et 164, classées en zone agricole A, alors qu'elles sont en zone Ap au PLU actuellement en vigueur. Ce classement fait peser une menace sur les parcelles dont il n'est pas propriétaire (94, 95, 96 et 97), car il permettra la réalisation du projet de parkings et de chais du Château de Parnay. Ce projet peut mettre en péril l'ensemble de l'exploitation de ce secteur. Il demande donc le reclassement en zone Ap pour garantir la vie de son exploitation. Un dossier est joint à cette demande.	Cette demande mérite d'être examinée avec attention car elle concerne la survie d'une exploitation viticole. Elle est à mettre en rapport avec l'observation n° 212 relative au projet d'extension du Château de Parnay. La suite donnée à cette demande mérite d'être précédée d'une consultation des instances agricoles et viticoles.	CZ	Les élus prennent note de cette remarque. Elle sera réexaminée avant l'approbation.	La commission se félicite de la décision d'un examen approfondi de la demande.
280	SOUZAY-CHAMPIGNY	<i>PETIT Carole Île de Souzay La Ferme du Port</i>	Le pétitionnaire a un projet professionnel d'agriculture fruitière et de transformation de fruits au lieudit	Le zonage proposé en N est tout à fait compatible avec le projet exposé par le déposant, car ce terrain présente un	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		<i>Souzay-Champigny</i>	« Les Marais », parcelle n° 150 à Montsoreau. Cette parcelle est très favorable à ce type d'exploitation. Elle est classée en zone N au projet de PLUi ; Elle est inondable. Il existe sur le terrain un bâtiment qui serait réutilisé sans aucune extension. Le pétitionnaire craint l'exercice du droit de préemption de la commune de Montsoreau.	biotope satisfaisant et très favorable à ce type d'exploitation. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la mairie de Montsoreau qui a compétence sur le droit de préemption.			
281	SOUZAY-CHAMPIGNY	<i>MULNET Pierre 7, rue des Vigne-rons 49400 Souzay-Chamigny</i>	Le pétitionnaire, propriétaire de la parcelle des parcelles 708 et 552 souhaite connaître les conditions de constructibilité de la parcelle 708 classée au PLUi en zone UB. Il s'informe également des possibilités sur la parcelle 552, classée en zone UA au PLUi.	Les 2 parcelles étant classées en zone UB et UA, le pétitionnaire ne devrait pas rencontrer de difficulté pour réaliser des projets de constructions.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
282	SOUZAY-CHAMPIGNY	<i>BACHET Graziella et Christophe 10, allée de Cambrai à LAVAL</i>	Propriétaires en indivision de la parcelle n°641 section G à Champigny, souhaitent connaître les conditions de constructibilité. Après échange avec le Commissaire enquêteur sur les modalités opératoires possibles, le	La parcelle en question est classée en zone 1AU au PLUi avec une OAP prévoyant l'obligation de réaliser une opération d'un seul tenant de 5 logements minimum. A suivre en attente d'un dossier complémentaire, observation n° 340.	DROG OAP	Non sollicitée	Les éléments de réponse à cette requête sont développés dans l'observation n° 340.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			pétitionnaire se réservent la possibilité de remettre un dossier complémentaire.				
283	SOUZAY-CHAMPIGNY	DAHEUILLER Georges 4, chemin des Eripes Champigny Souzay-Champigny	Le pétitionnaire s'interroge sur le classement des zones situées dans le périmètre de protection de l'Eglise et de la Biemboire, protégées au titre des Monuments historiques. Il souhaite connaître si les terrains longeant la route des vins et la route de Champigny ont un zonage spécifique qui risquerait d'être en contradiction avec les périmètres de protection de l'Eglise.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants
284	SOUZAY-CHAMPIGNY	CHOLLET Mélanie 12, rue de la Bonne Souzay	La requérante fait part des observations suivantes qui concernent plusieurs thématiques : - Dans la liste annexée des essences locales, il y a 3 espèces invasives qui sont à supprimer (laurier palme, le buddleia = arbre à	L'ensemble des observations formulées semble très pertinent. Une suite favorable ne pourrait qu'apporter une plus-value au dossier. Concernant la typologie de l'habitat à l'intérieur de l'OAP rue de la Bonne, il conviendrait de rédiger des principes d'aménagement dans ce sens, en leur donnant peut-être une portée	OAP ER STE- CAL RT	L'OAP sera complétée afin de préciser qu'il s'agit d'une haie et d'un mur existant à préserver. L'emplacement réservé se situe en dehors du périmètre de l'OAP. C'est pourquoi il n'est pas représenté sur ce dernier.	La commission a pris acte de la réponse partielle de la collectivité mais confirme que toutes les observations formulées par la requérante lui semblent d'une grande pertinence et souhaite qu'elles trouvent un écho favorable dans la décision finale. Quant à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			papillon, robinier-faux acacias) - Il faut supprimer le mot « local » dans le titre des essences - OAP de « la route de la Bonne » à Souzay, il convient de changer l'appellation « haie à conserver » par « mur à préserver et restaurer » - Apporter une précision dans l'OAP pour l'accès rue de la Bonne et être ainsi en compatibilité avec le zonage - Cette OAP ne présente pas une densité suffisante et mériterait une urbanisation type « maisons de bourg », pour éviter l'habitat pavillonnaire incohérent avec la typologie cœur de bourg - Intégrer l'ER 10 dans l'OAP - Concernant les troglodytes et le zonage Ntr, la réglementation proposée est trop	de recommandation plus que de prescription, pour éviter une situation de blocage. Pour les cavités souterraines, il convient de souligner que c'est l'abandon des caves qui fragilise leur stabilité. Cependant, il convient de rappeler l'existence du PPR Mouvement de terrain.		La densité de l'OAP a été définie en fonction du terrain et sa morphologie en accord avec la commune. C'est pourquoi la densité appliquée n'est pas celle minimale du SCoT imposée pour les extensions urbaines mais pas pour les dents creuses dans la PAU. L'OAP a par ailleurs été définie afin que la densification s'intègre dans le tissu environnant. Les élus rappellent que la zone est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France notamment sur la cohérence de la typologie avec conventionnement bâti. Pour les autres points, les éléments seront rediscutés en commission.	évoqué dans la réponse, celui-ci ne doit pas être un argument pour s'abstenir de définir des principes d'aménagement volontaristes de l'OAP. L'avis de l'ABF est une garantie de bonne intégration d'un projet dans un contexte patrimonial à enjeux, et non l'expression d'un parti d'aménagement.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			restrictive car n'autorisant que des habitations. Cette réglementation risque d'être défavorable à la conservation du patrimoine (un porteur de projet ayant peu de possibilité de valoriser ce patrimoine). Il est impératif de rétablir l'ensemble des destinations d'autant que plusieurs activités s'y exercent déjà (salle des fêtes, élevage canin...). A mettre également en relation avec le projet de « Loire à Vélo troglo ».				
285	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	CAUSERET M. et Mme	ZA des Aubrières – Voir aussi obs n°246 Les déposants réitèrent leur opposition à la création de la ZA Aubrières sur le site d'un espace boisé. Le cadre de vie naturel dont ils bénéficient serait gravement impacté. Le renforcement du réseau routier (dont la rue des	La commission d'enquête note que ce projet de création d'une nouvelle zone économique rencontre une forte opposition des riverains. L'État et la MRAe ont par ailleurs demandé sa suppression compte tenu de son impact environnemental.	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187.	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Romans) va entraîner une densification de la circulation.				identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi
286	ARTANNES	AUFFRET Florence, 20 Impasse d'Artannes à Artannes	Propriétaire des parcelles 109 et 110 secteur ZI, au lieu-dit le Bourg à Artannes Mme Auffret est venu s'informer sur le zonage de ses parcelles. Elle envisageait la revente de la parcelle 110. Au PLU actuel de la commune d'Artannes, approuvé le 24 mars 2018, elle habite dans un petit hameau constitué de 8 maisons en zonage UHa, c'est-à-dire un espace urbanisé à vocation mixte en assainissement autonome. Sa propriété est-elle toujours en zone constructible ?	Dans le projet de PLUi, les parcelles de Mme Auffret tout comme les 8 autres maisons autour sont classées en zone A. Compte-tenu d'un siège d'exploitation agricole, de part et d'autre de la route, la prolongation de la zone UB ne semble pas pertinente à la commission.	DROG CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
287	MONTREUIL-BELLAY	AVRIL Raymonde, 123 rue le Champ Robert à Méron	Mme Avril est propriétaire de sa maison sur la parcelle 141 située à Méron, le long de la route du Champ	La parcelle est incluse dans la zone habitable Ah du Hameau de Méron. Elle est et reste en zone constructible au PLUi	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Robert. Elle est venue s'informer du zonage de sa parcelle				
288	MONTREUIL-BELLAY	<i>BOUCHET Matthieu, 999 chemin du Moulin de la Salle à Montreuil-Bellay</i>	Les parcelles 74 et 75 en secteur YM sont la propriété de Mr et Mme Bouchet, viticulteurs. Ils ont eu en 2007 le projet de les vendre à un promoteur mais la commune a exercé son droit de préemption dans le cadre du projet de lotissement les coteaux du Thouet. Il s'en est suivi un désaccord sur un fond largement financier entre les 2 parties : commune de Montreuil et Mr et Mme Bouchet qui demandent le déclassement des parcelles de 1AU en Av	La décision de Mr et Mme Bouchet écrite le 04 janvier 2016 à la municipalité met fin à leur projet. Ils ont choisi de laisser la collectivité poursuivre le projet d'OAP sur la zone d'aménagement limitée à l'emprise municipale. Il reste à trouver un consensus sur la valeur des parcelles concernées.	CZ OAP	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
289	MONTREUIL-BELLAY	<i>BOUCHET Matthieu, 999 chemin du Moulin de la Salle à Montreuil-Bellay</i>	Au lieu-dit le Clos du presbytère, Mr Bouchet possède la parcelle 249 en secteur AT prévue au PLUi en zonage UE. Il demande que la limite UE soit repoussée pour prendre en compte un hangar dont la destination pourrait changer.	La requête de Mr Bouchet manque de précisions et il est difficile de lui apporter une réponse rationnelle.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et ne peut qu'émettre un avis défavorable à ce changement de zonage demandé compte tenu de son manque de précisions

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
290	MONTREUIL-BELLAY	GUYON Louison, 74 avenue Lieutenant Béranger à Montreuil-Bellay	Mr Guyon possède la parcelle 2 secteur YX (Le Dessus des Grands Coteaux). Elle est située à l'extrémité SE de la zone d'activités « Europe Champagne » à un carrefour de routes, en particulier la rue de Loudun pour rejoindre la RD347. Elle est classée en zone A au PLUi. Mr Guyon demande son déclassement partiel en zone Uy	La parcelle 2 en secteur UY a certainement une situation logistique importante et elle ne manquerait pas d'acquéreurs. Cependant son retour en zone agricole permet de limiter la superficie de la zone UY « Europe Champagne » et de faire un ensemble cohérent des zones agricoles environnantes.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
291	MONTREUIL-BELLAY	LECOMTE Alain, lieu-dit LENAY à Montreuil-Bellay	Mr Lecomte possède un grand domaine de terres agricoles (200 ha) sur LENAY (Montreuil Bellay) situées dans la boucle du Thouet. Son exploitation est en grande partie en zone humide et la moitié des terres est couverte par la zone Natura 2000 qui s'est encore étendue. De plus, de nombreuses haies bocagères pour lesquelles il n'a pas été consulté, sont répertoriées au PLUi sur ses terres. Mr Lecomte demande où il pourrait	Il n'est pas possible de répondre à cette question. Mr Lecomte a certainement des éléments que nous ne connaissons pas pour trouver des solutions. Un bureau d'études peut le renseigner sur les zones humides. La commission considère cette observation comme une demande de renseignements.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission n'a pas pu fournir d'informations précises à cette observation.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			délocaliser son site d'exploitation pour y exercer son métier en toute tranquillité.				
292	MONTREUIL-BELLAY	REVAULT Joëlle et Jacky, 2 impasse du Pressoir à Méron	Parcelles 1292, 1333, 1458 sur Méron. Mme Revault est venue pour s'informer sur le projet d'OAP proche de ses terres.	Effectivement les limites de l'OAP prévue dans le secteur de l'école (MBE-4) sont contigües aux parcelles de Mr et Mme Revault. Celles-ci n'impactent en aucune façon les parcelles de Mme Révault classées en zone A	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
293	VIVY	ALTER Cités	OAP « Avenue de la Poitevineière » 3 demandes : 1 Modification des prescriptions réglementaires sur l'ER n°4 : supprimer la prescription « Eléments de patrimoine protégé au titre de l'article 151-23 du Code l'Urbanisme » sur l'emprise de l'ER n°4 pour permettre la réalisation de la liaison douce. 2 Modification du zonage et rectification du périmètre de l'OAP : afin de conserver un périmètre opérationnel cohérent, il apparaît nécessaire de	1- L'ER « VIV ER04 » occupe au Sud-Ouest une partie extrêmement réduite de cette zone protégée. 2- La parcelle AA 217, au Nord de l'OAP, est pour une partie en UA et pour l'autre partie dans l'OAP en 1AU : elle pourrait être intégrée dans sa totalité à l'OAP par souci de cohérence. 3- La création d'un emplacement réservé sur les parcelles AA 72, 63 et 67 permet un meilleur raccordement à la rue de Bassauges, la parcelle 72 est déjà une voie privée. A rapprocher de l'observation 197 de M et Mme DUBLE,	ER OAP	Les éléments seront pris en compte pour l'approbation pour mettre en cohérence les études en cours et leurs évolutions depuis l'arrêt de projet en juin 2019.	Après examen de la situation la commission considère les points 1 et 2 de la demande comme recevables et émet un avis favorable aux modifications demandées : suppression de la mention « Eléments de patrimoine protégé au titre de l'article 151-23 du Code l'Urbanisme » sur l'emprise de l'ER VIV-ER04 pour permettre la réalisation de la liaison douce, intégration de la totalité de la parcelle AA 217 en 1AU par souci de cohérence. Concernant le point 3, demande d'alternative à l'ER VIVER03, elle émet un avis

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			conserver le zonage 1AU pour la parcelle AA 217 et l'intégrer dans l'OAP. 3 Création d'un ER pour le passage d'une voirie : pour permettre de se raccorder à la rue de Bassauges, il est opportun de créer un ER sur la parcelle AA 72 et sur une partie des parcelles AA63 et 67.	propriétaires des parcelles 72 (en copropriété) et 67, qui souhaitent notamment conserver un puits situé à l'extrémité de la parcelle 67. Ces demandes de modifications mineures de l'OAP ne remettent pas en cause son économie générale.			défavorable à cette option, compte tenu d'une part du souhait des élus de maintenir la position adoptée lors de l'arrêt de projet (un tracé 40mètres plus à l'ouest) et d'autre part de l'observation n°197 de Monsieur et Madame DUBLE portant sur l'incidence d'un tracé différent pour l'accès à leur parcelle et à leur puits.
294	FONTEVRAU D	ALTER Cités 48 Bd Foch 49401 Angers Cedex 02	La société Alter Cités, maître d'ouvrage déléguée de la ZAC des Perdrielles fait part des observations suivantes destinées à garantir une cohérence entre la ZAC et l'OAP : - Rectification du périmètre de l'OAP de manière qu'il corresponde très exactement à celui de la ZAC, notamment en intégrant les parcelles ZB 219 et ZB 222. La délimitation de la zone	La Société Alter Cités formule des remarques qui vont dans le sens d'une recherche de cohérence entre l'OAP et le projet de ZAC des Perdrielles. La commission est très favorable pour donner suite aux demandes d'Alter Cités et renvoie la collectivité aux commentaires qu'elle a fait sur l'ensemble des OAP.	OAP RT CZ	Les éléments seront pris en compte pour l'approbation pour mettre en cohérence les études en cours et leurs évolutions depuis l'arrêt de projet en juin 2019.	La commission prend acte de la décision de la collectivité et émet un avis favorable à cette demande.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			1AU est également à modifier dans ce sens. - Modifications concernant la formulation de certains d'objectifs d'aménagement définis dans l'OAP notamment : remplacer l'expression « <i>création d'un espace public en entrée de zone</i> » par « <i>création d'un espace public au sud-est de la zone</i> ». il conviendrait également de remplacer la formulation concernant les mobilités par la suivante : « <i>projection d'une voirie principale à double sens jusqu'à la coulée verte centrale, puis création d'un réseau secondaire pour desservir le reste du secteur.</i> » - Modification de l'objectif de logements sur le secteur : remplacer la formule « <i>minimum de 50 logements</i> » par				

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			« environ 50 logements », en référence à la densité imposée par le SCOT - Correction d'erreur concernant les dispositions relatives au patrimoine archéologique.				
295	MONTMOREAU	ALTER Cités 48 Bd Foch 49401 Angers Cedex 02	Règlement des zones A et N. Alter Cités demande que le règlement écrit prenne en compte « les installations ou équipements d'intérêt collectif » et cite en exemple le projet de la Loire à Vélo Troglodyte. La deuxième remarque porte sur le zonage au lieu-dit Les Vignobles à Montmoreau, classé en Av. La rédaction actuelle trop restrictive du règlement empêcherait la réalisation sur ce secteur d'une piste cyclable Loire à Vélo Troglodyte en contrebas de la RD 947.	La commission demande que la CASLD examine ces demandes avec un objectif de souplesse d'application et de pragmatisme par rapport aux réalités du terrain.	RT	Les éléments seront pris en compte pour l'approbation pour mettre en cohérence les études en cours et leurs évolutions depuis l'arrêt de projet en juin 2019.	La commission prend acte de la décision de la collectivité.
296	SAUMUR/BA GNEUX	ALTER Cités		Doublon de l'observation n° 297			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
297	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	ALTER Cités 48 Bd Foch 49101 Angers Cedex 02	OAP / ZAC Vaulanglais-Noirettes Mandaté par la Ville de Saumur pour conduire la réalisation de la ZAC du secteur Vaulanglais-Noirettes Alter-Cités, dans le cadre le PLUi et de l'OAP Vaulanglais-Noirettes demande de prendre en compte plusieurs points afin d'éviter des difficultés ultérieures au cours des études. Cette OAP / ZAC répartie sur les communes déléguées de Bagneux et de St Hilaire – St Florent se trouvera de part et d'autre de la RD 347 et pourra accueillir 540 à 560 logements. Elle est classée en 1AU (habitat) et en 1AUy (activités)	Les demandes de prises en compte par le PLUi concernent : - la superficie de la ZAC : 27 ha - la réalisation de l'échangeur de Romans actée par le Département et qui fait l'objet d'une demande de mise en comptabilité du PLU de Saumur. - le règlement écrit et le plan de zonage pour tenir compte de la demande de dérogation par rapport à l'application de la loi Barnier sur la commune associée de Bagneux (réduction de 75 à 50 m) le long de la RD 347. - la modification de zonage de la parcelle 287 DP n°173 de UB en 1AU. Par rapport aux éléments dont elle dispose et au vu des pièces remises, la commission serait favorable à donner suite aux requêtes de l'opérateur. Voir aussi les observations n° 330 et 200 ainsi que les commentaires de la commission relative aux OAP.	OAP URBA CZ RT	Les éléments seront pris en compte pour l'approbation pour mettre en cohérence les études en cours et leurs évolutions depuis l'arrêt de projet en juin 2019. La Ville valide l'avis de la commission.	La commission prend acte de la décision de la collectivité de donner une suite favorable à la demande d'Alter Cités. Toutefois, elle maintient son avis sur la ZAC formulé dans le chapitre des OAP.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
298	VILLEBERNIER	GIBOUIN Jean-Paul « La Cousinière » 78 Grande Rue 49400 VILLEBERNIER	Bâti remarquable « VIL03 » Parcelle AT 1842, en zone A Logis du XVème siècle restauré, labellisé « Fondation du Patrimoine ». Serres cathédrales de 5 mètres de hauteur installées à une distance de 5 à 10 mètres de la limite de propriété et à 15 mètres du pignon de la maison. Effet visuel catastrophique et pulvérisations par hélicoptère. Souhaite vivement que de nouvelles règles d'implantation soient définies. Quels effets sur les serres déjà implantées ?	Pour la zone A, le Règlement prévoit un recul d'implantation de 4 fois la hauteur du bâtiment agricole avec un minimum de 20 mètres de la limite foncière et la réalisation d'un traitement paysager. Dans ce cas particulier, le recul de 20 mètres n'est pas respecté. Quelles dispositions pourraient être ajoutées au Règlement pour un respect de ces distances par des bâtiments agricoles déjà en place, ainsi que pour des éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (bâti remarquable) ?	RT	Concernant les serres cathédrales, les élus se prononceront sur cette disposition réglementaire après l'avis de la commission d'enquête publique. Voir ci-avant généralités.	Après examen de la situation la commission émet l'avis suivant : -Les bâtiments agricoles édifiés illégalement dans le cadre des précédents documents d'urbanisme ne pourront pas être maintenus. -En zone A les bâtiments remarquables figurant au PLUi, protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, feront l'objet d'une protection de 50 mètres à partir de la limite foncière.
299	ALLONNES	RENARD Maurice		Doublon de 216-236-307-309			
300	ST-MACAIREDU-BOIS	GRIVAULT Lydie, 1 Les Haies, L'Humeau de Bray à St Macaire	Mme Grivault demande que les 2 parcelles qu'elle a en indivision avec 1 frère et 2 sœurs, G 528 et G 317 sises rue du Patis Minaud à Chambernou restent constructibles pour qu'elle puisse les vendre en un seul lot : sur la parcelle G	Derrière cette observation, il existe une situation très conflictuelle non seulement dans la famille mais aussi avec la municipalité. Dans le projet PLUi, les élus ont défini la PAU en s'appuyant sur les espaces bâtis dès qu'ils avaient une forme agglomérée avec au	CZ	Les parcelles concernées se situent en dehors d'une enveloppe urbaine de bourg, de village important ou d'hameau densifiable. En effet, l'écart ici présenté ne répond pas aux critères définis dans le PADD. Les parcelles ont donc été	Après un examen attentif de la situation la commission considère comme irrecevable la demande de rendre constructibles les deux parcelles concernées situées en zone agricole. Elle émet un avis défavorable à une modification de

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			528 il y a des restes de bâtiments d'habitation et la G 317 est enherbée. Mme Grivault a mis en vente ces 2 parcelles dans une agence immobilière de Doué-la-Fontaine. Un changement de destination a été proposé a été proposé pour les restes du bâti existant sur la parcelle G 528	moins 15 constructions et sans coupure d'urbanisation de plus de 70m. Les parcelles concernées ne se situent pas dans la partie densifiable du hameau de Chambernou et ont perdu leur caractère de constructibilité. Elles sont en zone Agricole et il en est de même pour toutes les constructions autour. Cependant la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire permet de faire évoluer le bâti existant : le changement de destination vers du logement et des activités autres qu'agricoles rend la parcelle G 528 constructible. Elle peut donc être vendue avec possibilité de construction. Par contre la parcelle G527 ne peut que rester en zone agricole comme les autres parcelles de Mme Grivault.		classées en zone agricole. Le bâti agricole sur la parcelle G528 est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (logement notamment).	l'enveloppe urbanisable du bourg. En revanche la commission émet un avis favorable au changement de destination du bâti agricole figurant sur la parcelle G 528 en logement, tel que répertorié dans le dossier d'enquête en « SMB 1 ».
301	ST-MACAIRE-DU-BOIS	DAVIAU Clotaire, 1bis route de Nueil, Chambernou à St-Macaire	Les parcelles G 505 et G 506 en secteur 84 lieu-dit « La petite Bournais » hameau de Chambernou sont-elles constructibles au PLUi ?	Les parcelles de Mr Daviau sont à l'intérieur du hameau de Chambernou en zone Nh qui est densifiable. Les parcelles restent constructibles	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
302	ST-MACAIRES-DU-BOIS	VOCLIN Denis, 2bis rue de la Croix Rouge, 49700 Doué-en-Anjou	L'observation concerne leur maison d'habitation sise 4, rue de la Croix Pinot, hameau les Bouchettes à St-Macaire sur la parcelle AC 18 en zone Ah.	Mme Voclin est venue se renseigner sur un plan réglementaire au sujet de la prise en compte du risque mouvement de terrain lié à une catastrophe naturelle : le séisme récent dont les secousses ont été ressenties en certains endroits du Maine-et-Loire dont St Macaire, ont accentué les conséquences liées au risque du retrait - gonflement des argiles. Mme Voclin dont la maison de St Macaire serait appelée à être démolie et reconstruite, est en attente de l'arrêté préfectoral déclarant l'état de catastrophe naturelle pour sa propriété en particulier.	DROG MVT ENV	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées à la requérante.
303	ST-MACAIRES-DU-BOIS	GUILLOUX Paul, 1 La Haute Baffrie à St-Macaire	Mr Guilloux s'informe sur la constructibilité de la parcelle AB 4 en zone A sachant qu'une ancienne maison se trouve sur le terrain.	Tout le secteur AB de la Baffrie constructible dans la carte communale, a été classé en zone A malgré le nombre important de maisons groupées comme dans un hameau. Le règlement désormais de la zone A s'applique avec ses limitations et possibilités (voir pages 121 et 122 du règlement écrit) : seules les extensions et	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				annexes de la construction principale sont autorisées.			
304	ST-MACAIRE-DU-BOIS	<i>PINEAU Gabriel, 5 route de l'Église à St-Macaire</i>	Mr Pineau s'interroge sur la fin de constructibilité de la parcelle 29 qu'il possède en secteur AC située dans le hameau L'Humeau de Bray	Dans le projet PLUi, les élus ont défini la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) en s'appuyant sur les espaces bâtis. La parcelle concernée se situe en dehors de cette dernière et elle est entièrement exempte de toute construction. Elle a donc été classée en zone agricole.	CZ	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
305	ST-MACAIRE-DU-BOIS	<i>BARBIER Frédéric « La Batardière » à St-Macaire</i>	Mr Barbier est un éleveur en GAEC (600 bovins pour la viande, de race Blonde d'Aquitaine) sur 3 sites. Son exploitation se situe en limite Sud de la commune. La parcelle 20 en secteur ZK de 30000 m2 jouxte son exploitation et elle est classée en Av au PLUi. Mr Barbier demande le déclassement de la moitié Sud de cette parcelle en zone Agricole pour y installer un bâtiment d'élevage de stabulation.	Il est certain que le projet de stabulation est impossible à réaliser en zone Av. L'implantation du nouveau bâtiment respecterait la limite des 100 m des habitations environnantes. La parcelle 20 n'est pas plantée en vigne. Actuellement en cultures, elle pourrait le rester pour la moitié (environ 15000 m2) classée en Av, l'autre moitié serait réservée au projet de nouvelle stabulation classée en A. La commission considère cette observation recevable.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
306	ST-MACAIRES-DU-BOIS	<i>LINES Martin et Lydia « La Bournaie » à St-Macaire</i>	Venus pour information concernant la constructibilité de la parcelle 167 en secteur ZM. Elle est en zone A au PLUi	La parcelle concernée se situe en dehors de la zone constructible du hameau. Le règlement de la zone A s'applique (voir pages 121 et 122 du règlement écrit) : seules les extensions et annexes de la construction principale sont autorisées mais la parcelle est entièrement exempte de toute construction.	DROG	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable à la question posée par les déposants.
307	ALLONNES	<i>RENARD Maurice</i>		Doublon de 216-236-299-309			
308	MONTREUIL-BELLAY	<i>BONNIN Marc, service Urbanisme Montreuil-Bellay</i> <i>WEB</i>	Parcelles ZP 107, 108 et 44 secteur Les Varannes : demande de reclassement de ces parcelles en zone A et extraction de la zone « Éléments de patrimoine protégé au titre de art. L151-23 du CU	La demande exprimée par Mr Bonnin revient à régulariser une situation de fait, c'est-à-dire la construction d'un élevage dans une zone protégée dans le but de prévoir une extension. La commission est opposée à ce type de pratique en dehors de tout cadre légal et considère cette demande irrecevable. L'avis des instances agricoles est également à solliciter.	CZ ENV RT	Cet élément sera rediscuté en amont de la réunion pour permettre le maintien des activités.	La commission demande que le zonage en question soit corrigé sur le document graphique définitif sous réserve que les installations agricoles concernées aient fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme.
309	ALLONNES	<i>RENARD Maurice</i>	Doublon de l'observation 216 Celle-ci a déjà été renouvelée en 236, 299 et 307.	Monsieur et Madame RENARD écrivent : « Un refus de votre part nous mettrait à la rue, sans solution et nous jetterait dans un grand désarroi...Dans			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			« L'observation 309 annule les observations 299 et 307 »	l'attente fébrile de votre décision. »			
310	SAUMUR/ST HILAIRE-ST FLORENT	DUPERRAY Joël 35 rue du Grand Terrefort Bagneux	Le pétitionnaire indique que le projet de ZA aux Aubrières entraînerait : - la disparition d'une zone boisée alors que l'on cherche à la préserver - la densification de la circulation rue des Romans et rue des Landes de Terrefort. Le quartier de Terrefort subit déjà les nuisances sonores liées à l'aérodrome et à la proximité de la voie rapide. Le projet envisagé ne fera qu'aggraver les choses.	La commission d'enquête note que ce projet de création d'une nouvelle zone économique rencontre une forte opposition des riverains. L'État et la MRAe ont par ailleurs demandé sa suppression compte tenu de son impact environnemental. Cette déposition en rejoint d'autres, concernant la ZA Les Aubrières sur laquelle la commission s'est déjà exprimée. Voir obs 201, 256, 257, 275, 285, 336, 339, 342, 343, et 346.	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi
311	MONTREUIL-BELLAY	BONNIN Marc, service Urbanisme Montreuil-Bellay WEB	Parcelle YT 116 située en secteur Méron, La Pièce du Cohus : demande de reclassement de cette parcelle en zone A et extraction de la zone « Éléments de patrimoine protégé au titre de art. L151-23 du CU	La demande exprimée par Mr Bonnin revient à régulariser une situation de fait, c'est-à-dire la construction d'une maison et d'une exploitation dans une zone protégée dans le but de prévoir une extension. La commission est opposée à ce type de pratique	CZ ENV RT	Cet élément sera rediscuté en amont de la réunion pour permettre le maintien des activités.	La commission demande que le zonage en question soit corrigé sur le document graphique définitif sous réserve que la construction concernée ait fait l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				en dehors de tout cadre légal et considère cette demande irrecevable. L'avis des instances agricoles est également à solliciter.			
312	VERRIE	ACR AVOCATS Mme LAFILAY SARTORI Frédérique 21 bis rue Romanet Boffin 26100 Romans sur Isère	Parcelles E 855 et 858 à Verrie.	Doublon obs 273.			
313	BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX/ BRÉZÉ	MARTIN Dominique, 6 sur Tiron (lieu-dit) à Brézé	Parcelle ZA 178 située en zone A. Mr Martin est venu s'informer des possibilités de construction sur la parcelle où il habite	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
314	BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX/ BRÉZÉ	GARLAND Richard, Bellevue à Brézé	Mr Garland habite sur le lieu-dit Bellevue dans une maison répertoriée au PLUi comme élément ponctuel bâti protégé : un site où il est quasiment le seul habitant avec sa famille, en terre agricole entouré comme une île par des zones naturelles dont la Coulée de Pissot où se dessine le canal de la Dive.	Mr Garland est venu s'informer sur le sujet et exprimer son mécontentement de ne pas avoir été prévenu de ce projet : il s'agit d'une carrière de sables et le projet était à l'étude depuis plusieurs mois. Mr Garland n'est pas convaincu de la minimisation du sujet faite par Mr le Maire,	DROG ENV RT ECO	Les élus prennent note de ces informations. Les élus précisent que le projet est en cours d'étude. Seule l'étude d'impact dans le cadre de l'autorisation environnementale préfectorale (ICPE carrière) permettra d'étudier ses impacts potentiels et d'en définir des mesures d'amélioration.	La commission considère recevable cette observation et souhaite que l'inquiétude du propriétaire riverain soit prise en compte par les élus. Le projet de carrière étant déjà inscrit au PLUi, ils peuvent lui apporter rapidement des informations en attendant les résultats de l'étude d'impact dans le cadre de

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			En face de sa maison à 250m environ, se trouve le lieu-dit de Belle Chasse où il est prévu une carrière sur un zonage déjà inscrit en Nc au PLUi	présent à ce moment de la permanence.			l'autorisation environnementale.
315	BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX/ BRÉZÉ	<i>GAUTIER André, 27 rue de l'Hardeloups à Brézé</i> <i>GAUTIER Paul, 26 rue St Vincent à Brézé</i>	Parcelles en secteur ZD, 126 en zonage Av et parcelle en zonage A dans le prolongement de la 126 : l'une est restée en agricole et l'autre est en Av. Venus pour s'informer, ils demandent pourquoi on trouve de la zone Av en milieu urbain ? De plus cette parcelle Av n'est pas plantée de vignes et les murs sont détruits ou en voie de destruction. Elle ne peut que devenir une friche.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
316	BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX/ BRÉZÉ	<i>DEROUARD Régis</i> <i>DEROUARD Pascal, La Pageoterie BREZE</i>	Parcelle 520 en secteur AB en secteur Av au PLUi. Ils demandent son déclassement pour la rendre constructible. Parcelles 142 et 141 : elles constituent un Clos, fermé en Av : ne pourrait-il pas y avoir une solution pour trouver, grâce à ce clos,	La parcelle 520 en Av au PLUi constitue une dent creuse en milieu UB. Elle pourrait intégrer le zonage UB environnant. Pour la rendre constructible, il faudrait lui trouver un accès : à travers le clos qui appartient aux frères Gautier ? en modifiant le statut de chemin protégé ?	DROG CZ URBA	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est intégrée à la zone agricole à caractère viticole protégé (Av). Afin de renforcer le caractère viticole du territoire et, sur demande formulée par l'INAO, les parcelles viticoles sont protégées de toutes constructions. La collectivité	La commission considère recevable la demande formulée par les frères Derouard compte tenu du contexte urbain. Elle souhaite également que la collectivité se rende compte qu'en créant un chemin protégé autour de la parcelle, elle empêche

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			l'aménagement d'une allée qui rejoindrait le chemin protégé prévu entre les parcelles 542 et 126 ?			n'a pas à s'immiscer dans les rapports de droit privé.	l'accès aussi bien pour cultiver que pour construire. La commission conseille donc aux propriétaires de trouver un accès auprès des propriétés environnantes et d'effectuer une démarche auprès de leur notaire pour l'application de l'article 682 du code civil.
317	MONTREUIL-BELLAY	BONNIN Marc, service Urbanisme Montreuil-Bellay WEB	Parcelle H 39 située dans le bourg de Méron : demande de déclassement de UB en UA	Tout le bourg de Méron est construit en zone UB et UE. Il est prévu une OAP en 1AU. La demande de Mr Bonnin est surprenante par rapport à l'homogénéité du bourg. En l'absence d'argumentaire, la commission considère cette demande irrecevable mais sollicite l'avis de la collectivité sur ce changement de zonage.	CZ	Cet élément sera rediscuté en amont de la réunion pour permettre le maintien des activités.	La commission après examen du règlement constate effectivement que les exploitations agricoles sont interdites en zone UB alors qu'elles sont autorisées en zone UA. La demande peut paraître légitime. La commission demande à la collectivité de réexaminer l'écriture réglementaire de la zone UB.
318	MONTREUIL-BELLAY	BONNIN Marc, service Urbanisme Montreuil-Bellay WEB	Les parcelles YC 283 et 269 afférentes au Lycée agricole Edgard Pisani sont classées en zone A	Cette observation est une information. Le classement d'un lycée agricole en zone agricole est tout à fait justifié compte tenu des installations nécessaires pour l'enseignement.	DROG	Non sollicitée	Cette observation est une information. Le classement d'un lycée agricole en zone agricole est tout à fait justifié compte tenu des installations nécessaires pour l'enseignement.
319	LA BREILLE-LES-PINS	MABILEAU Franck	La parcelle B 988 est actuellement en zone N,	Inscrire la parcelle B988 en N, « sans espace boisé classé ».	ENV	Non sollicitée	Après examen du plan, la commission émet un avis

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		24 Route de Saumur 49390 LA BREILLE-LES-PINS	classée en sol et terrain d'agrément. Il n'y a jamais eu d'arbre. Pourquoi serait-elle classée au PLUI en partie en espace boisé classé ? Je demande la rectification du plan de zonage du PLUI.				favorable à la rectification matérielle demandée.
320	CASLD	Mme La Présidente de la Région Pays de la Loire	Avis de la Région Pays de Loire sur le projet de PLUi, cf chapitre 5 du rapport : avis des PPA.	Les observations formulées par la Région ont fait l'objet de réponses dans le mémoire de la CASLD. La commission a pris note des observations de la Région et des réponses apportées par le mémoire en réponse de la collectivité. Ces éléments seront pris en compte dans les conclusions et l'avis final de la commission. Cependant elle ne dispose ni du temps ni de l'expertise nécessaire pour effectuer une analyse approfondie.	URBA TOU PAT ENV	Les remarques seront prises en compte pour l'approbation du document.	Cette observation est la copie de l'avis de la Région figurant dans les avis des PPA. Elle est analysée au chapitre 5 du rapport.
321	MONTREUIL-BELLAY	LEFEBVRE Victoria AXE SAS	Dans le cadre de l'enquête publique liée à la réalisation du PLUi de la communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire, veuillez trouver ci-joint une note d'analyse sur le projet	Voir réponse apportée par la commission, sur le même sujet, à l'observation 262.	CZ	Les élus sont favorables à cette modification. Une trame sera ajoutée sur les espaces autorisés par un arrêté. (voir ci-dessus)	La commission est satisfaite de la suite qui sera donnée à cette demande.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			de PLUi relative à la prise en compte de la carrière au lieu-dit "Les Petits Coteaux de Saint Eloi" exploitée par la société Anjou Travaux Publics à Montreuil-Bellay. Cette note a été réalisée par nos soins (bureau d'études AXE - membre du groupe SOCOTEC) pour le compte de l'exploitant de la carrière. Elle complète les observations formulées par M. Le Neillon, le vendredi 13/12 lors de votre permanence à la Mairie de Vaudelnay.				
322	VAULDENAY	LEFEBVRE Victoria AXE SAS	Dans le cadre de l'enquête publique liée à la réalisation du PLUi de la communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire, veuillez trouver ci-joint une note d'analyse sur le projet de PLUi relative à la prise en compte du projet d'ouverture de carrière par la société Anjou Travaux Publics au lieu-dit "Bois des	Voir réponse apportée par la commission, sur le même sujet, à l'observation 263.	RT ECO ENV	voir observation 263	Compte tenu des éléments qui montrent le bon état d'avancement du projet, la commission est favorable à la délimitation d'un secteur Nc au PLUi.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			Garennas", à Vaudelnay. Cette note a été réalisée par nos soins (bureau d'études AXE - membre du groupe SOCOTEC) pour le compte de l'exploitant de la carrière. Elle complète les observations formulées par M. Le Neillon, le vendredi 13/12 lors de votre permanence à la Mairie de Vaudelnay.				
323	MONTMOREAU	PERSIN Gérard Maire	M. Le Maire demande que le STECAL Ne soit découpé en 3 zones distinctes : 1) Zone réservée au camping de l'Isle Verte : Nt1 2) Zone réservée aux chais du Domaine de La Perruche : A 3) Zone réservée au garage Renault : Ny. Le Maire demande par ailleurs que l'écriture du règlement des zones A et N soit aussi compatible à des installations nécessaires à des équipements collectifs.	La commission considère que les propositions faites sont cohérentes et conformes à la réalité, toutefois, elle attire l'attention sur la nécessité de respecter les dispositions du PPRI, l'ensemble étant situé en grande partie en zone REPN.	CZ RT	Les élus prennent note de cette demande. Elle sera traitée durant les réunions de concertation des communes.	La commission prend acte de la réponse de la collectivité et souhaite qu'une suite favorable soit donnée à cette demande, dans le respect des dispositions du PPRI.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
324	VILLEBERNIER	<i>BOSSY Christophe Gérant de la SARL BOSSY DE VAAST CREATION 52 rue de Pen- vigne 49 400 VILLEBER- NIER</i>	Parcelle B 1413, secteur Ay Zone artisanale Chemin des Américains Est-il possible d'implanter son domicile sur le site de son entreprise afin d'avoir une présence supplémentaire sur les lieux ?	Le logement est autorisé en zone Ay selon 3 conditions cumulatives : 1 Dédié aux personnes nécessaires à la surveillance permanente des activités 2 Surface de plancher n'excédant pas un tiers de la surface intégrale du bâtiment sans excéder 100m2 3 Intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités (Règlement écrit page 125).	DROG RT	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni l'information demandée au requérant.
325	PARNAY	<i>MOIRIN Elie 8 rue Vallrun 49730 Parnay</i>	Parcelles AI444 et AI445. Mr MOIRIN demande que les deux parcelles susvisées soient incluses en zonage 1 AU qu'elles bordent. Elles sont protégées des inondations grâce aux bassins de rétention réalisés. Elles sont particulièrement bien exposées pour accueillir des constructions. Il précise que la partie haute de la parcelle AI445 est situé en zone d'appellation protégée.	Les parcelles de Mr MOIRIN se situent en limite de la PAU du bourg de Champigny. La demande mérite toute attention, néanmoins elle ne peut être satisfaite en totalité. La commission propose que seule la partie haute de la parcelle AI 444 (~ 1000 m²) puisse être reclassée dans la zone U contigüe sous réserve de la présence de tous les équipements. Doublon en 373.	CZ	Cette demande concerne une extension linéaire, ce qui n'est plus possible le long des voies. Cet espace aujourd'hui non bâti (AOC planté) ne peut pas ailleurs être intégré à la zone urbaine. Les parcelles sont donc maintenues en zone agricole viticole Av .	La commission souscrit à la proposition de la CASLD de classer les parcelles AI 444 et 445 en secteur viticole Av.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
326	SAUMUR/ST LAMBERT DES LEVEES	MICHELET Christophe	M. MICHELET demande que ses parcelles 293AH 246 et 247 soient dissociées.	La rédaction de l'observation n'est pas suffisamment explicite pour comprendre les motivations de la demande. Ces deux parcelles sont incluses dans l'OAP de la rue de L'Oreau. La commission observe une incohérence de délimitation de l'OAP entre le plan de zonage et le document des OAP.	OAP	Cet élément sera revu avec les élus de la ville en amont de l'approbation. L'OAP a été construite en considérant l'ensemble du terrain comme une unique unité foncière. Or M. MICHELET a signalé qu'il n'était propriétaire que des parcelles 293 AH 246 et 247 (celle-ci est par ailleurs en dehors du périmètre de l'OAP). Il souhaite que ses 2 parcelles puissent être aménagées de façon indépendantes. La Ville propose un phasage de l'OAP qui dissocie ces deux parcelles du reste de l'emprise concernée. Les densités minimales seront les suivantes : - sur sa propriété : 1 logement minimum (densité = 15 logts/ha) - sur le reliquat : 7 logements minimums (densité = 18 logts/ha) M. MICHELET devra réserver une emprise pour la liaison à créer.	La commission, au vu des éléments apportées par la Ville de Saumur, notamment ceux relatifs au phasage de l'OAP, considère la demande recevable.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
327	BRAIN-SUR-ALLONNES	CHARDON <i>Gérald</i> 8 chemin de la Picardie 49650 BRAIN-SUR-ALLONNES	Nous demandons que le Chemin privé de la Picardie, répertorié en cheminement doux, reste à l'usage unique des propriétaires. Ceci a déjà été évoqué lors de l'enquête publique de 2010.	Parcelles OD 173 au SO de l'agglomération ER BRA ER06 Une liaison douce entre la rue des Maligrattes au NO et la route des Joutières au SE présente un intérêt général certain, renforcé par la future proximité de l'OAP BRA-1 (30 logements), bien que le chemin ne fasse pas partie du périmètre de l'OAP. D'autre part ce chemin de 250m de longueur ne dessert à son entrée Sud que 5 maisons, le reste de son tracé vers le Nord étant en zone N sans habitation. Ce chemin ne peut donc pas rester à l'usage unique des propriétaires.	ER	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable.
328	VILLEBERNIE R	Cabinet d'avocats Benoit et associés 62, avenue de Grammont 37000 TOURS Conseil de M. JAMET 1 Lieudit La Maillée 37140 CHOUZE-SUR-LOIRE	Parcelle ZO 70 Hameau de « l'Echeneau » VARENNES-SUR-LOIRE En zone A A la périphérie du hameau	A rapprocher des demandes concernant des demandes pour des parcelles bâties du Hameau de l'Echeneau. Ce hameau doit-il être classé en « Ah » ? La parcelle dont M. JAMET est propriétaire, bien que non bâtie, serait-elle alors incluse dans ce secteur « Ah » ?	CZ	Voir ci-dessus observation 131 A noter que même en retenant la qualification de hameau densifiable en Ah le terrain objet de l'observation est en dehors de la partie actuellement urbanisée (après la dernière	La commission a proposé que le hameau de l'Echeneau soit reclassé en secteur Ah, proposition à laquelle la collectivité a répondu favorablement. Elle propose que ce STECAL Ah intègre la parcelle ZO 70 pour les deux raisons suivantes :

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						construction) voir ci-dessus généralités p 22.	1-Le fossé qui borde la parcelle correspond à une limite naturelle du hameau 2-Le plan du PPRI intègre cette parcelle en zone bleue constructible Cette proposition de la commission déroge à titre exceptionnel au principe de non extension d'un STECAL compte tenu du contexte géographique et réglementaire énoncé ci-avant.
329	ALLONNES	Anonyme	Est-ce que les activités de type « APE 9321Z : activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes » et notamment de sous-classe « APE R-Services récréatifs » sont bien autorisés dans les secteurs à vocation de loisirs ?	Un secteur à vocation touristique et de loisirs figure au PLUi, il s'agit de l'OAP à vocation touristique de La Thibaudière. Son inscription au PLUi a été faite pour préserver un éventuel projet de continuité de l'ancien Parc Maupassant. Les actuels propriétaires procèdent au nettoyage des jardins. Aucun projet n'a été déposé en mairie à ce jour. Les objectifs d'aménagement de l'OAP correspondent à ceux d'un parc à thème, avec intégration paysagère du site.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête et des renseignements fournis par la Mairie, la commission fournit les informations demandé par le requérant anonyme.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
330	SAU-MUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	REGNIER Louis-Marie	M. Regnier, suite à sa précédente observation (n°200) formulée à la permanence du 6 décembre à Bagneux, a souhaité compléter son argumentation en joignant une note générale sur l'urbanisme et les conditions de mobilité. Il insiste sur les points suivants : - Pourquoi construire encore 450 logements sur 6 ans alors qu'il y a plus de 5000 logts vacants ? - Une répartition déséquilibrée de l'habitat et de la densité sur la ZAC de Vaulanglais-Noirettes - Des réflexions pour améliorer la mobilité des habitants - Des interrogations sur les conditions de préservation de l'environnement	Voir le commentaire de la commission à l'observation n° 200 au registre dématérialisé. La commission souhaite connaître les raisons qui ont conduit à ce choix d'aménagement de la ZAC et considère les problématiques posées par M. Régnier comme pertinentes. Elle demande à la collectivité d'apporter un éclairage de la commission avant de formuler un avis définitif.	URBA ENV OAP	En attente de retour de la VDS Voir ci-dessus 6.4.1	Voir l'avis de la commission sur le chapitre relatif aux OAP ci-dessus.
331	VARRAINS	HAY Sylvain, 59bis rue du Bourg Neuf à VARRAINS - 49400	OAP rue du Bourg Neuf (VAR-B). Mr Hay est venu pour signaler plusieurs	La commission considère que ces recommandations sont à prendre en considération et à intégrer comme rectificatif, au	DROG OAP	Cet élément sera revu avec les élus de la commune en amont de l'approbation.	La commission considère que ces recommandations sont à prendre en considération et à intégrer

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			erreurs dans le schéma page 37 du Tome 1 OAP : * la surface est inférieure à 4 ha : à corriger * le minimum de logements est également à corriger pour les 2 phases * la limite entre les 2 phases A et B doit être fluctuante en fonction des projets d'aménagement pas encore complètement définis, * l'espace public doit pouvoir bouger également sur le plan. Mr Hay a le souci de ne pas figer les limites.	volume 1/3 du dossier de présentation du PLUi.			comme rectificatif, au volume n°1 du dossier de présentation du PLUi. Elle prend acte de la position des élus.
332	BROSSAY	GOBIN Arlette, 8 rue de l'Église à Brossay	Mme Gobin est venue s'informer sur les parcelles constructibles, en particulier l'OAP.	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
333	SAUMUR /DAMPIERRE -SUR-LOIRE	DROUINEAU Nadia, 468 route de Montsoreau à Dampierre	Parcelles : - 211, 212, 216, 217, 224 : le Clos Marchau - 179 sur Les Grands Champs Fous - 237 Entre les 2 Voyes - 324 Entre 2 Voyes - 266 les Fevettes	L'inquiétude est grande devant ces ER qui sont d'ailleurs prévus depuis un certain temps : on parle d'élargissement de la route. Les vignobles qui y sont attachés sont une partie importante de l'exploitation	ER ECO ENV	L'emplacement réservé implique un projet d'intérêt général (ici l'élargissement d'une voirie). Lors d'une vente, la commune se portera donc acquéreur de cet espace. L'évolution du sol (nouvelle construction)	La commission considère que les riverains ont droit en toute légitimité de connaître les raisons de ces ER qui ont présidé à leur création dans ces zones Av, elles-mêmes protégées au titre de l'art. L151.23.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			- 260,259,350,256 : le Vaudenzay Mme Derouineau est venue s'informer sur les ER 26 à 35 représentés au PLUi.	de Mme Derouineau. En particulier l'ER 33 traverse une parcelle de vigne de part en part. L'information sur ces ER est nécessaire auprès des riverains viticulteurs exploitants.		est gelée (sauf avis contraire du porteur de l'emplacement réservé). Ce classement n'interdit pas la culture sous ce dernier. Cet élément sera revu avec les élus de la commune en amont de l'approbation. Dans l'avis rendu au CM du 23/09/2019, la Ville propose de supprimer cet ER.	
334	BROSSAY	PLAT Patrick Bois de la Cure à Brossay	Parcelles 308 à 321 section A, au Bois de la Cure, en zonage N au PLUi. Propriétaire et ayant un projet d'aménagement de chambres d'hôtes sur un vieux bâtiment existant, Mr Plat a reçu un avis négatif à sa demande de Permis de construire pour le remplacer par un équipement neuf parce que sa propriété est classée en zone N au PLUi. Il demande maintenant un changement de destination concernant le bâtiment qu'il destine à ce projet hôtelier de chambres d'hôtes. Il persiste dans sa démarche,	Dans le cadre de la politique touristique du Saumurois, la commission considère avec intérêt la demande du pétitionnaire et souhaite que la collectivité définisse les conditions réglementaires qui faciliteront la réalisation de son projet. La commission note la persévérance de Mr Plat et encourage ses efforts pour la reconnaissance de son projet.	TOU CZ	Les élus prendront position avant l'approbation. En effet, les PPA ont rappelé la nécessité d'un projet avancé (« précis et immédiat ») pour la création d'un STECAL dans les limites allouées par le SCoT (25 hectares pour l'ensemble de Saumur Val de Loire).	La commission réitère son intérêt vis-à-vis de cette demande qui a d'ailleurs le soutien de la commune de Brossay.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			car c'est un projet qui répond selon lui, aux besoins du Saumurois dans le domaine du tourisme.				
335	CIZAY-LA-MADELEINE	GRANDHOMME Isabelle, 8 rue du Bois Saulnier à Cizay	Parcelles 203 et 204 en secteur ZK. Mme Grandhomme est venue s'informer de l'environnement des parcelles suscitées et où se trouve son habitation désormais entièrement en zone UB au PLUi alors qu'elle ne l'était qu'à moitié dans la carte communale. Elle a un très beau point de vue qu'elle espère conserver le plus longtemps possible. L'Eglise de Cizay-la-Madeleine est protégée et bénéficie d'un périmètre de protection. Elle ne retrouve pas sur le plan de zonage le petit ruisseau qui traverse son jardin : pourtant la faune et la flore sur place en témoignent (batraciens, aigrettes, orchidées sauvages ...). Elle s'informe également sur les conséquences de l'OAP	La présence du ruisseau laisse-t-elle à penser qu'il y ait des zones humides ? l'assainissement autonome en place dans le quartier du Bois Saulnier sera-t-il remis en cause avec l'OAP ? Le périmètre de protection autour de l'Eglise sera-t-il pris en compte dans les constructions de l'OAP ? Autant de questions auxquelles la commission souhaite que des réponses soient apportées.	DROG ENV	La présence de ruisseau n'induit pas la présence de zones humides. Des investigations ont permis de le démontrer. L'OAP permet l'urbanisation avec la présence d'assainissement autonome. L'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité pour un avis conforme lors de la demande de permis d'aménager et des permis de construire.	La commission considère que l'observation relève de l'intérêt général porté à l'environnement. Elle souhaite que les engagements ci-contre du maître d'ouvrage soient suivis et explicités.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			prévue près de chez elle (CIZ-1) par rapport à l'assainissement.				
336	SAUMUR-ST-HILAIRE-ST-FLORENT	AUBIN Michel 14, chemin des Aubrières St Hilaire St Florent Saumur	La problématique soulevée par M et Mme Aubin est celle de la pertinence de la future zone d'Activités des Aubrières par rapport à l'environnement et notamment à la gestion de l'eau, considérant cette zone boisée comme un facteur important de rétention de l'eau et de limitation de l'érosion des sols. Sont également évoquées les nuisances sonores pour les habitants riverains, la préservation de la faune et de la flore. Ils s'interrogent sur les autres alternatives ;	Les questions soulevées par ces pétitionnaires rejoignent celles posées par d'autres requérants. C'est notamment celle de l'existence d'une véritable réflexion préalable, sorte d'étude d'impact qui aurait conduit au choix de ce site en tout connaissance de cause. La commission demande à la collectivité des éléments sur ce point particulier des études préalables. Voir obs 201, 246, 256, 257, 275, 285, 339, 342, 343, et 346.	CZ OAP ENV ECO	voir ci-avant observation 187 Pour cette remarque comme pour les autres faisant référence à la Zone des Aubrières, se référer à la réponse au début du PV de synthèse.	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi.
337	SAUMUR VILLE	GOULET Jackie Maire de Saumur	En complément des évolutions inscrites à la délibération n° 2019/89 du Conseil Municipal du 23/09/2019 la ville de Saumur demande :	L'ensemble des points décrits ci-contre ont été examinés le 16 décembre 2019 en Mairie de Saumur lors d'échanges entre le Président de la commission, les responsables	OAP, CZ, ER, RT, STEC	Les demandes seront traitées lors des réunions des communes pour leurs intégrations.	La commission prend note de la décision de la CASLD de traiter l'ensemble des demandes de la ville de Saumur au cours de réunions bilatérales.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			-1) l'ajout d'un ER sur une partie de la parcelle 016 DZ 216, sise rue de l'étang à Bagneux, identifiée en espace vert collectif -2) la modification de l'OAP SAU-AA, rue Robert Amy : - repositionnement de la voie à créer en partie centrale - extension du périmètre en intégrant le jardin de la parcelle B0 90, le fond de la parcelle BO 246 et une partie des garages de la parcelle BO 245 - évolution du nombre de logements de 8 à 10 -3) création d'un accès supplémentaire depuis la rue des Prés. -4) élargissement de l'élément du patrimoine à préserver sur la parcelle 016 D5 79, rue des Romans à Bagneux. -5) élargissement du STECAL Ny, avenue de l'ENE en intégrant la parcelle ZA 135	de la Direction de l'Aménagement et du Patrimoine accompagnés par des représentants de l'opérateur Alter publique (pour la ZAC de Vaulanglais-Noirettes). La commission serait favorable à leurs prises en compte dans le cadre du PLUi et demande à la CASLD de les examiner dans cette perspective.	AL, PAT		

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			-6) réécriture de l'article 3.2.1 relatif aux emprises au sol en zone A, page 128. -7) modification du zonage UB en 1AU sur une partie des parcelles 287 DP 173 et 62. -8) ZAC de Vaulanglais-Noirettes : identifier l'échangeur des Romans et les principes de connexion, prendre en compte la demande de dérogation à la loi Barnier le long de la RD 347.				
338	TURQUANT	DAMAS Evelyne 1 bis rue des Guinguenays 37500 Chinon	Parcelles 358A0057, 358A0187, 358A1619, 358A0640, 358A0719, 358A720, 358A le bourg. Madame DAMAS demande que : - Les parcelles A0057 et A0187 classées en N soient classées en A pour la production de rhizomes et de fleurs destinés à l'élaboration d'extraits pour des parfums. - Les parcelles A0640, A0719, A720, A722 situées en centre bourg soient	Les parcelles A0057 et A0187 sont situées en plein cœur d'une zone naturelle (N) en bordure de Loire. La demande de changement de classement en zone A n'est pas pertinent. Concernant la parcelle A722 son classement en zone N se justifie, un classement en zone UA n'est pas pertinent compte tenu de la configuration des lieux. La parcelle A640 est à l'état de jardin en cœur de Bourg. Elle est détachée de la propriété de Mr et Mme DAMAS (parcelle A719) qui y a son	CZ	1/Compte-tenu de l'enjeu lié au PPRI, les élus souhaitent maintenir le classement en zone naturelle. Ce classement permet la réalisation de culture, mais interdit de nouveau bâtiment agricole. Par ailleurs, les élus rappellent que le PPRI de l'Authion s'applique sur ces zones. 2/Concernant les parcelles, qui sont classées en zone UA, les nouveaux bâtiments liés à l'exploitation agricole est permise. Par ailleurs, le PLUi	La commission adhère aux propositions de la CASLD de maintenir les classements des parcelles considérées conformément à ceux de l'arrêt de projet.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			classées en terrains constructibles.	jardin d'agrément (A720). Une route sépare ces deux ensembles qui ne sont pas au même niveau altimétrique. Stricto sensu la parcelle A640 pourrait accueillir une ou deux constructions, opération qui reviendrait à densifier le cœur de Bourg, ce qui n'est pas sans doute souhaitable. Dans la mesure où elle est conservée comme « îlot de verdure » au PLUi sans possibilité de construction par les propriétaires il ne serait pas illogique que la collectivité en devienne propriétaire. La commission qui ne remet pas en cause le classement proposé demande l'avis du maître d'ouvrage sur ce point. Voir obs 207.		ne limite pas les usages du sol (notamment les cultures), mais encadre les nouvelles constructions. Les élus souhaitent donc maintenir la version du projet arrêté.	
339	SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	LEUCHE Sabine Mme 15, Rue des Noirettes 49400 St-Hilaire	ZA des Aubrières Madame Leuche est opposée à la création d'une nouvelle zone d'activités aux Aubrières. Elle entraînerait la destruction d'une zone boisée riche en biodiversité et une	La commission partage cet avis et s'est déjà exprimée précédemment sur ce projet. L'Etat a demandé sa suppression du PLUi et la CASLD propose de le classer en 2AUy pour le moment. Voir obs 201, 246, 256, 257, 275, 336, 342, 343, et 346.	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			augmentation du trafic routier dans le secteur. L'impact serait important sur la qualité de vie des riverains de la zone.				Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi.
340	SOUZAY-CHAMPIGNY	BACHET Christophe et Graziella	En complément de leur déposition du 13 décembre à la permanence de Souzay-Champigny, les pétitionnaires reconnaissent l'intérêt de l'OAP de Champigny, qui concerne la parcelle 641 dont ils sont propriétaires, mais demandent que les conditions de réalisation de l'opération d'urbanisation qu'elle prévoit soit moins exigeantes et que le seuil minimum de logements soit abaissé de 5 à 4. Pour appuyer leur demande, ils joignent un plan de composition.	Cette demande semble tout à fait légitime et réaliste. Imposer une trop forte densité dans le village de Champigny risque d'être contreproductif et de dissuader d'éventuels investisseurs. Voir obs 282	OAP	La densité imposée à cette extension est la densité minimale imposée par le SCoT. Il n'est donc pas possible d'y déroger, sauf raison technique justifiée et report sur une autre zone de la commune à sur-densifier. Ce point sera rediscuté en amont de l'approbation.	La demande des pétitionnaires est accompagnée d'une proposition d'aménagement dont ils estiment la densité comme maximum pour garantir des chances de commercialisation. Ils ont manifesté une réelle motivation de réaliser l'opération mais qu'à cette condition. Une position trop rigide de la collectivité risquerait d'aboutir à un abandon de l'opération et donc, d'être contreproductive. En outre, il doit être tenu compte des contraintes liées à la configuration du terrain (langue inconstructible réservée à la desserte du terrain) et aux principes

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							d'aménagement de l'OAP (réserve foncière pour une desserte vers le sud et zone non aedificandi). Il est également rappelé que le rapport qu'entretient le PLUi avec le SCOT est un rapport de compatibilité et non de conformité. La commission maintient donc son avis et considère cette demande comme recevable.
341	ALLONNES	<i>BILLE Roland 5, rue du Bourg de Paille 37140 BOURGUEIL</i>	Parcelle ZL 158 et 159 « La Tocasserie » Certificat d'urbanisme valable jusqu'27 mars 2019. Terrain en dent creuse. Quel projet pour la valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale de ce secteur ?	Ces parcelles sont en zone A comme l'ensemble du hameau de La Tocasserie. Il n'existe pas de projet d'urbanisation du hameau, qui compte une dizaine de maisons.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni l'information demandée au requérant
342	SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	<i>AUBIN Michel Mr et Mme 14, chemin des Aubrières 49400 SAUMUR</i>	ZA des Aubrières Les déposants soulignent le manque de connaissances scientifiques des élus pour envisager une implantation de ce type dans le secteur des Aubrières. Le sol argileux à	La commission d'enquête comprend ces inquiétudes fondées sur une analyse de nombreux facteurs caractéristiques de la zone d'implantation envisagée. Elles rejoignent de nombreuses autres exprimées autour des mêmes problèmes	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			infiltration lente possède de très nombreux avantages pour la biodiversité et l'écosystème. Une zone bétonnée et goudronnée serait néfaste à l'évacuation de l'eau et il faut prendre en considération toutes les catastrophes naturelles qui se déroulent actuellement. Le renforcement de la rue des Romans engendrerait des nuisances sonores pour les riverains qui ont construit dans une zone calme. Avant de la créer il faut : -réaliser un inventaire des bâtiments non utilisés qui pourraient accueillir des entreprises. -répertorier la faune et la flore. -rechercher d'autres communes d'accueil.	par rapport à l'environnement et le cadre de vie. Voir obs 201, 246, 256, 257, 275, 285, 336, 339, 343, et 346.			approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
343	SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	Association des Riverains de Terrefort 137, rue des landes de Terrefort 49400 St Hilaire	ZA des Aubrières Au nom de l'association des Riverains de Terrefort Madame Dubois regrette l'absence d'informations en amont sur ce projet qui occupera une emprise de 14 ha dont une grande partie au sein d'un ZNIEFF. En 2006 déjà la PLU prévoyait la création d'une zone d'activités de 10 ha dans le même secteur ; elle fut abandonnée au profit d'une zone naturelle protégée. Elle souligne que les services de l'État (DDT, MRAe) sont opposés à ce projet compte tenu de son impact sur l'environnement. Il engendrerait des nuisances pour les riverains liés à l'augmentation du trafic routier notamment. Compte-tenu de tous ces éléments, elle demande l'abandon du projet et le maintien de la zone en N	La création de cette zone aurait un impact important pour les riverains et leur environnement. Elle n'obtient pas l'adhésion de la population du secteur. Les PPA se sont positionnés pour sa suppression. La CASLD propose de la classer en 2AUy pour le moment. Voir obs 201, 246, 256, 257, 275, 336, 339, 342 et 346.	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			des parcelles 287 DM et 287 DL.				
344	EPIEDS	CABINET DU MAIRE, 2 rue de la Touche EPIEDS-49260	Mme Le Maire d'Epieds interroge sur la définition de la PAU et de son application. Il n'existe pas selon nos sources de définition juridique ni de critères nationaux de la partie actuellement urbanisée (PAU). Tout dépend des circonstances locales. L'autorité locale apprécie si le terrain est situé dans une PAU en fonction du nombre de constructions existantes dans la zone considérée (5 maisons groupées) ou 7 maisons situées dans un hameau composé de plusieurs constructions à usage d'habitation et desservies par des équipements publics. En conclusion, la collectivité souhaite connaître l'avis de la	La commission a bien pris note de la question de Madame le Maire d'Epieds, mais considère que, dans le cadre d'une démarche d'élaboration d'un PLUi dans laquelle la commune d'Epieds est engagée et pour laquelle cette enquête publique a été prescrite, elle n'est plus d'actualité. En effet, elle fait référence à la notion de PAU (parties actuellement urbanisées) qui est une notion applicable uniquement en l'absence de document d'urbanisme opposable au tiers (RNU), tel que le définit l'article L111-3 du code de l'urbanisme (anciennement L111-1-2). Dans la démarche qui fait l'objet de la présente enquête, les auteurs du PLUi ont le devoir de répondre aux obligations des législations	URBA	Les élus souhaitent maintenir la position de l'arrêt de projet. Les définitions ont été choisies après concertation avec l'ensemble des communes pour trouver un compromis. Revoir cette définition reviendrait à revenir sur l'ensemble du travail mené, qui a permis de répondre à la majorité des attentes des communes et prendre en compte le contexte territorial.	Malgré la réponse peu argumentée apportée par la Communauté d'Agglomération, la commission confirme sa position et renvoie le lecteur à son commentaire précédent.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			commission d'enquête et invite ses membres à lire la question et sa réponse (Mr LENOIR n° 21084 publiée au journal officiel le 24 novembre 2011) qui informe en autres, "qu'il arrive que les projets soient rejetés pour mitage alors qu'il existe plusieurs habitations à proximité et que sur d'autres territoires, les services instructeurs vont se montrer plus souples". Il en ressort que bien des parcelles constructibles ne le sont plus selon le COPIL qui ne prend pas en considération les points cités plus haut.	récentes (Loi ENE, Loi ALUR, Loi ELAN) et notamment de l'article L151-4 par lequel l'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Ces obligations sont de trois niveaux : - analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années - Analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis - Exposer les dispositions qui favorisent la densification des espaces. Cette approche passe par l'analyse de l'enveloppe urbaine dont la méthodologie reste à l'appréciation des territoires mais qui ne doit pas être confondue avec la notion de P.A.U.			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
				La lutte contre le mitage auquel l'article L111-1-2 tentait de répondre, date de loi de décentralisation de l'urbanisme du 7 janvier 1983 ; Les notions de « densification et de renouvellement urbain » sont, depuis, devenues les priorités de cette dernière décennie.			
345	BROSSAY	<i>PLAT Patrick</i> <i>Bois de la Cure à Brossay</i> WEB	Mr Plat adresse par mail un argumentaire destiné à défendre son projet : pour cela, il explicite la demande de changement de destination et veut montrer que son projet est bon pour l'endroit et bon pour la collectivité (développement d'une activité touristique). Cet argumentaire est complémentaire de l'observation n°334 déposée en mairie de Brossay	Dans le cadre de la politique touristique du Saumurois, la commission considère avec intérêt la demande du pétitionnaire et souhaite que la collectivité définisse les conditions réglementaires qui faciliteront la réalisation de son projet. La commission note la persévérance de Mr Plat et encourage ses efforts pour la reconnaissance de son projet.	CZ ECO CD STEC AL	Les élus prendront position avant l'approbation. En effet, les PPA ont rappelé la nécessité d'un projet avancé pour la création d'un STECAL. (Voir ci-dessus)	La commission réitère son intérêt vis-à-vis de cette demande qui a d'ailleurs le soutien de la commune de Brossay.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
346	SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	<i>DURAND M. et Mme 136, rue des Romans 49400 BAGNEUX SAUMUR</i>	ZA des Aubrières Les déposants sont fortement opposés à la création d'une zone d'activités en secteur forestier. Elle n'apportera que des nuisances d'autant plus qu'il est prévu de créer une ZAC (Vaulanglais-Noirettes) à proximité. Cette dernière peine à se concrétiser pour des problèmes de voirie. Ils déplorent également l'absence d'information sur le projet en amont.	Ces commentaires rejoignent ceux de beaucoup d'autres opposants au projet. La commission s'est déjà longuement exprimée sur ce sujet (voir obs n° 342) et incite la collectivité à trouver des solutions alternatives.	OAP ECO ENV	voir ci-avant observation 187	La commission a pris bonne note des positions respectives de la CALSD et la ville de Saumur sur le projet d'extension de la zone d'activités des Aubrières par un classement en 2 AUy qui remet à plus tard une étude plus approfondie sur le plan environnemental. Compte tenu des forts enjeux environnementaux identifiés, de l'avis défavorable de l'État, de la mobilisation des riverains que la commission a entendue, de sa propre analyse, elle propose la suppression de l'extension de cette zone économique au PLUi
347	VILLEBERNIE R	<i>BROWN M et Mme Citoyens néozélandais 6 rue de Penvigne 49400 VILLEBERNIER</i>	Ils font remarquer que le bâtiment au n° 8 de la rue de Penvigne n'est pas répertorié comme bâtiment remarquable avec l'aide d'une étoile sur le plan.	Parcelle B936 « Penvigne » Il s'agit d'un petit château du XIXème siècle, clos de murs en tuffeau. Il conviendrait de l'ajouter à la liste du bâti remarquable : « VIL22 »	PAT	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à un additif à la liste des bâtiments remarquables

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
348	CIZAY-LA-MADELEINE	COCHET Stéphane (SCI/GFA/GF de CHOZÉ) 120, rue Salvador Allende 92000-NANTERRE WEB	Parcelles du domaine de CHOZÉ : 1,2,3,4,14,12,13,14,15,16, 17,18 en section F 122 et 47 en section ZM. L'ensemble de ce domaine a été acheté en 1938. Il est constitué de 3 sociétés civiles : le GFA de CHOZÉ, le GF des Bois de CHOZÉ et la SCI DE CHOZÉ. Tous les sites sont classés en zones A ou N : ce sont des zonages contraignants pour y développer des projets. Mr Stéphane Cochet, gérant de la SCI de Chozé demande : - une évolution du cadre juridique sur la totalité du patrimoine dans l'objectif d'y développer des activités assurant des retombées financières pour investir dans la partie immobilière de ce patrimoine - un changement de destination d'un corps de bâtiment agricole	L'observation n°104 au registre, déposée par Mr Cochet en mairie de Cizay-La-Madeleine, rend compte des mêmes sollicitations que celles écrites par son neveu dans cette nouvelle observation n°348. La commission ne peut que réitérer la réponse qu'elle a déjà donnée : si des évolutions doivent intervenir (STECAL, CD...) elles ne pourraient s'appuyer que sur des projets aboutis.	CD CZ STEC AL ECO	Les élus précisent que le bâtiment n'a pas été retenu, car ce dernier ne répondait pas aux critères de choix (bâtiment en tôle). Par contre les possibilités de changement de destination du bâti patrimonial seront réexaminées.	La commission réitère la réponse déjà apportée : si des évolutions doivent intervenir (STECAL, CD...) elles ne pourraient s'appuyer que sur des projets aboutis. La commission ne peut que conseiller aux propriétaires de prendre contact avec les élus pour entreprendre une démarche de changement de destination.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
349	ENSEMBLE DU TERRITOIRE	<i>Association « La Sauvegarde de l'Anjou » 14 rue Lionnaise 49100 ANGERS</i>	La Sauvegarde de l'Anjou s'oppose fortement à l'approbation du document présenté à l'enquête publique. Les illégalités présentes dans ce projet de PLUi, les incohérences internes du document, les incompatibilités avec le SCoT et le SDAGE, l'absence d'analyse et d'évaluation des atteintes à l'environnement, au patrimoine naturel et à la biodiversité, le non-respect des servitudes d'utilité publique sont inacceptables.	La commission sollicite les commentaires et avis de la Collectivité sur l'ensemble des points détaillés dans leur déposition (4 pages), avant de prendre position.	ENV PAT PPRI	Voir réponse de la collectivité dans la partie C.3.	Pour la commodité de la présentation, la commission a développé plus haut dans la partie C.3 son analyse des observations d'ordre environnemental et patrimonial. Cette analyse inclut les 7 domaines abordés par l'Association dans son observation.
350	DISTRE	<i>DERIES Arnaud 1, place Mesnet Munet Distré</i>	M. Deries, en complément de la déposition qu'il a formulée à la permanence de la mairie de Bagneux, le 26 novembre (observation n°64), adresse à la commission d'enquête un document de 11 pages développant des arguments sur les points suivants :	La commission prend connaissance des documents envoyés par internet. Elle confirme le commentaire qu'elle a formulé à l'observation n° 64 du registre dématérialisé et souhaite que la collectivité puisse lui apporter des éléments de compréhension des interrogations posées par M. Deries.	CZ OAP ENV PAT	Ces éléments seront rediscutés avec la commune en réunion avant l'approbation.	N'ayant pas eu, de la part de la collectivité, d'éléments complémentaires de compréhension de la problématique soulevée par M. Deries, la commission : - considère recevable la demande de réintégration de la servitude de cône de vue mentionnée dans le PLU actuellement en

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la mission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			– les conditions de création de la ZAP de Distré – les conséquences de l'engagement de la commune de Distré sur le PLUi et l'OAP « Sous la bosse » – les modalités d'information du public et de concertation – quelques observations complémentaires relatives au zonage du PLUi et à la légende Des documents cartographiques sont également annexés ;				vigueur, au droit de l'OAP « sous la Bosse » - confirme son avis formulé à l'observation n ° 64, à savoir la nécessité de définir des principes d'aménagement de l'OAP plus précis dans la prise en compte de l'environnement patrimonial et paysager du secteur - estime toutefois que la réalisation de l'étude paysagère détaillée pour laquelle la commune s'était engagée en 2011, relève plus de la procédure opérationnelle de la ZAC que de la procédure de PLUi, - est favorable à la mise en place d'un phasage de l'opération pouvant se traduire par un reclassement des phases C et D en zone 2AU, ce qui répondrait à la demande de plusieurs PPA

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
							- a pris acte des considérations du pétitionnaire relatives à la ZAP, mais rappelle seulement que la ZAP fait l'objet d'une procédure spécifique et qu'en tant que servitude d'utilité publique, s'impose au PLUi Quant au déficit de concertation du PLUi évoqué par le requérant, la commission s'est prononcée sur le bilan de la concertation au chapitre A5 des présentes conclusions, en considérant qu'elle avait été satisfaisante.
351	VERRIE	ALDEBERT Danielle 10 rte de Grollé GRALL Didier 5 rte de Grollé CHARBONNEAU Claudie rue Eugène Moreau Bagneux 49400 CHARBONNEAU Monique adjte au maire 4 rte de Grollé	Les pétitionnaires demandent le reclassement de leur parcelle ZE 659 en zone constructible	Doublon des observations 8-16-352-353-354			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
352	VERRIE	GALL Didier		Doublon obs 8-16-351-353-354			
353	VERRIE	CHARBONNEAU Claudie		Doublon obs 8-16-351-352-354			
354	VERRIE	CHARBONNEAU Monique		Doublon obs 8-16-351-352-353.			
355	EPIEDS	CABINET DU MAIRE, 2 rue de la Touche EPIEDS-49260 WEB	Mme le Maire rend compte d'une situation complexe concernant un avis favorable avec réserves donné par l'agglo de Saumur au projet de la société de chasse d'Epieds (construction d'un relais de chasse hors PAU en zone NI pour lieu de rendez-vous et de dépeçage d'animaux). Le permis de construire afférant à ce projet vient d'être refusé par la DDT mais le projet n'en est plus un car il a été achevé sans avoir fait l'objet d'une autorisation au titre du code de la construction et de l'habitation. Mme le Maire souhaite avoir l'avis de la commission sur la suite à	Au niveau du PLUi sur la commune d'Epieds, actuellement assujettie à l'application du RNU, la commission relève que la CASLD a défini les conditions réglementaires d'existence d'un relais de chasse : création d'un STECAL (NI) desservi par l'ensemble des réseaux et équipements (eau, électricité, assainissement, déchets...). La commission note que sur le plan de zonage, ce STECAL n'est pas clairement identifié à la parcelle. La réalisation de tout ouvrage futur est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire instruit selon ces règles. Après approbation du PLUi, ces dispositions seront applicables et toute situation ou activité qui les	STECAL RT ENV	La CASVL n'a pas de réponse complémentaire à ajouter. (Voir ci-dessus)	La commission prend note que la collectivité partage son analyse. Elle souligne cependant qu'en l'état actuel des choses, une construction existerait sans identification. Il appartient aux collectivités de mettre bon ordre dans une situation paraissant illégale.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			donner pour régularisation.	enfreindraient seraient passibles de sanctions prévues par la loi dont la mise en œuvre incombe aux institutions depositaires de l'autorité de l'état (maire, gendarmerie, justice). En ce qui concerne la situation actuelle (constructions sauvages) dont la commission a pu avoir connaissance, elle s'inscrit en dehors de tout cadre légal dont le respect relève des prérogatives du maire en matière de police. La commission demande à la collectivité de confirmer cette analyse.			
356	VIVY	GUILLON Gérard 5 Route de la Richerie 49160 LONGUE-JUMELLES	Parcelle E 974 « Les Saudières » Je demande que la parcelle dont je suis propriétaire passe en terrain constructible pour mes enfants.	La parcelle est en zone A. Elle n'est donc pas constructible.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
357	EPIEDS	LEGUAY Jean-Michel, la Musardière, 49260 EPIEDS	Parcelle D255 achetée en 1997 parallèle à d'autres toutes contigües les unes aux autres au lieu-dit La Musardière. La commune est couverte par le RNU.	« L'écart » de La Musardière (3 habitations) situé en zone N à la sortie du bourg d'Epieds, dont il est séparé par une coupure d'urbanisation, n'a pas vocation à se développer.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		WEB	Cette parcelle est classée au PLUi non constructible ainsi que les autres autour. Mr Leguay demande que ce classement soit revu en constructible	Le classement en zone N, dans la logique du PLUi de la parcelle D255 est justifié. Le classement en zone N est donc inconstructible.			
358	SAUMUR/ST - LAMBERT-DES-LEVEES	MOREAU Michel	Mr MOREAU pose le problème général d'implantation des antennes près des habitations et cite le cas à Saint-Lambert-des-Levéés de la rue Moïse Ossant. Il précise aussi que l'accès à la gare SNCF est peu pratique depuis Saumur Nord et demande qu'il soit revu en conservant un accès depuis la rocade via l'avenue des Maraîchers. Concernant les pistes cyclables dans les futurs lotissements Monsieur MOREAU souhaite que leur insertion soit prévue pour accéder aux écoles et centres commerciaux.	L'ensemble de ces demandes pour intéressant qu'il soit, relève de la réalisation concrète des projets qui doit les prendre en compte. Le PLUi est un document de planification et de zonage. Les liaisons douces sont prévues dans de très nombreux cas.	URBA RT	Non sollicitée	L'ensemble de ces demandes pour intéressant qu'il soit, relève de la réalisation concrète des projets qui doit les prendre en compte. Le PLUi est un document de planification et de zonage. Les liaisons douces sont prévues dans
359	SAUMUR	FOUCHER Alban 71, route de Champigny Saumur	Je souhaite la requalification du terrain BD 206 sur la commune de Saumur qui est classé en zone Ueh en zone UB pour	Si la parcelle BD206, classée dans le périmètre UEh de l'hôpital de Saumur, constitue une réserve foncière pour les	CZ	La Ville souhaite maintenir ce terrain en UEh, en prévision du développement du centre hospitalier.	Après examen de la situation, et compte tenu de la prévision de développement du centre hospitalier, la commission considère la

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			des raisons de possibilité de construction de logement professionnel éventuel, par rapport à la situation de mon entreprise au 71 route de Champigny à Saumur (BD 97 à BD 100), mais aussi de mon dépôt de matériel situé au 2 rue Dovalle (AY 111) en sachant que ces 2 bâtiments se situent à moins de 300 mètres du terrain en question.	développements futurs, il demeure hautement improbable que cette demande puisse être satisfaite. La commission demande à la collectivité son analyse de la situation.			demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
360	SOUZAY-CHAMPIGNY	FOUCHER EARL 71, route de Champigny Saumur	Afin de protéger le vignoble et son image en termes touristiques, le pétitionnaire souhaite que, dans la zone AV soit interdit : - les dépôts de véhicules non roulants, ferrailles ordures ménagères - les dépôts de toutes natures pouvant générer des nuisances visuelles, olfactives et des risques écologiques - les garages de caravanes, camping-car,	Cette observation confirme le lien étroit entre viticulture et tourisme. Le projet de règlement du PLUi apporte déjà des éléments de réponse aux demandes formulées par le pétitionnaire mais la commission invite la collectivité à voir si d'éventuelles lacunes pourraient être comblées par un complément d'écriture réglementaire juridiquement acceptables. Voir 359	RT ENV	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission juge ou considère la demande recevable et émet un avis favorable

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			ou résidences mobiles de loisirs au titre de l'habitat ou de résidence pendant plus de trois mois sur la même unité foncière				
361	VARRAINS	LEGRAND Clotilde 11, rue de Rogelins Varrains	Propriétaire des parcelles AD n° 218, 221 et 222, demande un changement de zonage des 3 parcelles situées dans l'OAP ZAC des Tilleuls et leur rattachement à la zone UB	Ces trois parcelles sont classées en zone 1AU et selon les principes d'aménagement d'une OAP, en règle générale, toute construction n'est possible que dans le cadre d'une opération d'ensemble dont le seuil de logements est indiqué dans l'OAP. Or, les principes d'aménagement de l'OAP des Tilleuls ne donnent aucune indication à cet égard. La ZAC est-elle plus précise ? celle-ci n'est pas annexée au PLUi ; La commission souhaite un éclairage de la collectivité sur ce point avant de formuler un avis ; mais en toute logique, si la demande recevait une suite favorable, elle remettrait en cause l'objectif pour lequel cette OAP a été instituée : la densification du tissu urbain de Varrains.	OAP CZ	Les trois parcelles sont incluses Dans le périmètre de la zone de projet de densification de la commune. Les élus souhaitent maintenir la position de l'arrêt de projet.	Après examen de la situation et compte tenu de la réponse de la collectivité, la commission considère la demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
362	LE PUY - NOTRE-DAME	AVIGNON Thomas, 3 rue du Champ de Foire, 49700-Doué	Parcelles 504,505 et 506 aux Caves Ragots sur le Puy Notre-Dame (environ 3300 m2). Elles sont classées en Av au PLUi. Mr Avignon demande qu'elles soient déclassées en zone A	Mr Avignon a déjà déposé sur le Puy Notre Dame (obs n° 118). Il a planté des chênes truffiers sur ces parcelles. La demande de classement en A de ses parcelles semble cohérente, à la commission, par rapport aux parcelles environnantes qui sont en A et à son projet de vie professionnelle.	CZ	Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont classées en zone agricole à caractère viticole protégé. Ce classement peut être issu d'une plantation viticole actuelle ou d'un intérêt à la culture de vigne. Le zonage Av est issu d'une demande explicitement formulée par l'INAO. Seuls sont autorisés dans la zone Av les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. Situées en limite d'un hameau constructible, leur classement en zone constructible renvoie vers un étalement linéaire (interdit par la loi et le SCoT). Enfin, la présence de rayures sur le plan de zonage signale la présence supposée de cavités. Ces parcelles ne peuvent être intégrées à la zone constructible. En outre, le règlement du PLUi prévoit une règle d'exception pour les exploitations agricoles pour permettre la construction de bâtiment agricole sur le	Après examen de la situation et constatant que ces trois parcelles sont plantées de chênes truffiers depuis 2004, la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé de Av en A.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						secteur dans les 50 m depuis cette dernière.	
363	SAUMUR/DA MPIERRE- SUR-LOIRE	ESNAULT David, 4, ruelle des Treilles à Dampierre/s Loire	Dans le quartier de la rue Morin, parcelles 291 et 217 (en cours d'acquisition), toutes deux en Av au PLUi. Mr Esnault demande que ces deux parcelles soient déclassées en zone A pour permettre la réalisation de chais, des véritables caveaux dans le milieu viticole. Par ailleurs, il signale que l'opération d'habitat prévue sur la parcelle 52 rue Morin se trouve sur des caves.	La demande de Mr Esnault s'explique par les besoins de développer de façon appropriée (stockage, accueil des clients...) la commercialisation des productions viticoles. Doublon avec obs 375	CZ	Dans le projet de PLUi, cette parcelle est intégrée à la zone agricole à caractère viticole protégé (Av). Afin de renforcer le caractère viticole du territoire et, sur demande formulée par l'INAO, les parcelles viticoles sont protégées de toutes constructions. Le règlement du PLUi prévoit une règle d'exception pour les exploitations agricoles pour permettre la construction de bâtiment agricole sur le secteur dans les 50 m depuis cette dernière. La parcelle 217 figure en zone UA, favorable au développement de l'activité agricole. La parcelle 291 est en zone Av en raison de la présence d'AOC. En réponse à la demande de la Chambre d'Agriculture de passer la parcelle 291 en zone A, les	La commission prend note des réponses de la CASLD et de la ville de Saumur. Elle adhère à la proposition de cette dernière.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
						élus ont proposé de conserver la zone Av et d'orienter le développement de l'exploitation existante vers la parcelle 293, qui passerait d'un zonage UAj en UA.	
364	SAUMUR/DAMPPIERRE-SUR-LOIRE	ESNAULT Chantal,	Sur Dampierre : Parcelles 174,215,333,334 en propriété Parcelles 39,176,218,235,236 en exploitation Parcelle 691, secteur 691 secteur 100180G (Chaintre-La Cune) Parcelles 292,293 en UBJ au 72, rue Morin et la 59 en UBJ au 59 rue Morin à Dampierre Mme Esnault s'interroge sur la présence des ER prévus au PLUi et du devenir des 2 loges de vigne qui sont sur ses parcelles, 173 et 174 ? Elle demande le déclassement des parcelles 691,292-293 de UBJ en A Elle demande aussi le déclassement de la parcelle 691 de Av en A	Voir l'obs n° 333 de Mme Derouineau : L'information sur ces ER est nécessaire auprès des riverains viticulteurs exploitants. Au niveau des déclassements demandés, les parcelles sont réparties de façon tellement dense qu'il y a besoin d'avoir des parcelles en A au règlement moins strict que Av pour construire des bâtiments agricoles complémentaires nécessaires à l'exploitation agricole. Les demandes sont recevables.	CZ DROG	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable au changement de zonage demandé.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			pour construire un hangar à proximité de l'exploitation viticole.				
365	SAUMUR	<i>FROUMENTY Raymond 56 rue des Vignes 49400 Saumur</i>	OAP secteur route de Fontevraud (SAU-W). M. FROMENTY conteste la mise en œuvre de l'OAP SAU-W du fait de : - deux immeubles déjà implantés - l'élargissement de la voie prévue pour l'unique accès (4m), ce qui génèrera des expropriations pour son élargissement - la pente très accentuée du terrain qui permettra une vue « dominante » des acquéreurs sur les constructions existantes - de nombreux contentieux sont à craindre du fait de la vue, de la perte d'intimité et d'ensoleillement et de l'atteinte aux prix des constructions anciennes. En conclusion cette opération n'apparaît pas la plus judicieusement placée.	Cette OAP, si elle répond à l'objectif de redensification du tissu urbain, présente deux inconvénients majeurs : - La « redestination » des fonds de jardins, les parcelles prévues d'environ 500 m² chacune, laisse à penser que les propriétaires seront peu enclins à faire construire dans une telle proximité de leur habitation. - Du fait de la déclivité, l'artificialisation des parcelles va demander des investissements au lotisseur pour gérer les eaux pluviales. La commission entend les arguments du pétitionnaire et compte-tenu du contexte urbain dans lequel l'OAP s'inscrit, considère qu'elle sera inopérante. Elle serait favorable à sa suppression.	OAP	<i>La Ville est favorable à la suppression de cette OAP. Cf la réponse apportée au début du PV de synthèse.</i>	Après examen de la situation, la commission considère la demande recevable et émet un avis favorable à l'abandon de l'OAP route de Fontevraud (SAU-W).
366	LA BREILLE-LES-PINS	<i>PINON Jeannette</i>	Parcelle B1522 « La Grande Pièce »	Zone N.	CZ	Non sollicitée	Après examen de la situation la commission considère la

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
		31 bis route des Loges 49390 LA BREILLE-LES-PINS	J'habite sur la parcelle dans un bungalow, sans eau, ni électricité, ni électricité. Serait-il possible d'avoir un hangar pour de l'héliculture ?	Madame PINON occupe illégalement la parcelle. Il n'est pas possible de donner droit en plus à sa requête de construction d'un bâtiment agricole.			demande irrecevable et émet un avis défavorable au changement de zonage demandé.
367	BRAIN-SUR-ALLONNES	GUERINEAU Clarisse 1 route du Moulin Foulon 49650 BRAIN SUR ALLONNES	Parcelle ZO 142 3 route des Cosnardières 2 maisons en zone N Différences par rapport à la zone A pour une réhabilitation	Il convient de se reporter au Règlement écrit concernant la zone N.	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni l'information demandée à la requérante
368	SAUMUR/DAMPPIERRE-SUR-LOIRE	COULOT René 30 chemin des Vaux Dampierre sur Loire 49400	M. COULOT est venu se renseigner des conséquences du déclassement de « bois protégé » en zone N pour sa parcelle 491 située au lieu-dit La Garenne.	Le déclassement de cette parcelle paraît justifié n'étant plus entretenue et replantée depuis longtemps.	CZ	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant.
369	SAUMUR	MARCHAND Jean-Michel Pdt de la CA SVL	Au titre de sa compétence en matière de « gestion des zones d'activités » Mr MARCHAND demande que soit apportée une modification au règlement afin que les activités de loisirs en salle à caractère commercial (salle de sport, de jeux physiques type laser-game ou jeux sur structures gonflables) soient autorisées en zone	La commission considère la demande de modification du règlement sur ce point recevable pour permettre le déroulement de telles activités.	RT ECO	Non sollicitée	La commission considère la demande de modification du règlement sur ce point recevable pour permettre le déroulement de telles activités.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			économiques commerciales (ex : ECOPARC à Saumur). Elles nécessitent des surfaces importantes qui ne sont pas disponibles en centre-ville.				
370	EPIEDS	<i>LAFRANCE Christophe, 24 Chemin des Diligences à EPIEDS (Hameau BIZAY)</i>	Parcelles ZA 122,123,196 en zone A Mr Lafrance est venu pour s'informer sur les possibilités de construire un garage en zone A, sachant qu'il possède 2 lieux différents, son habitation et son lieu de travail	RAS	DROG	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées au requérant
371	BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX/BRÉZÉ	<i>GARLAND Richard et Delphine, Bellevue à Brézé</i>	Mr Garland est revenu avec son épouse à la permanence d'Epieds (voir obs n°314). Mr et Mme souhaitent rencontrer des personnes compétentes et au courant du projet pour les renseigner au mieux et de manière suivie : étude environnementale, évolution des autorisations ... Ils souhaitent connaître	La demande de Mr et Mme Garland est recevable car la période d'exploitation aura certainement des nuisances que ce soit avec le bruit des camions ou des poussières de la carrière, sans oublier les nuisances visuelles. L'habitation de Mr et Mme Garland sera « sous le vent » de la carrière.	ENV ECO	Les élus prennent note de ces informations. Les élus précisent que le projet est en cours d'étude. Seule l'étude d'impact permettra d'étudier ses impacts potentiels et d'en définir des mesures d'amélioration. (Voir ci-dessus)	La demande de Mr et Mme Garland est recevable car la période d'exploitation aura certainement des nuisances que ce soit avec le bruit des camions ou des poussières de la carrière, sans oublier les nuisances visuelles. Les impacts d'un tel projet lorsqu'ils auront été étudiés permettront de définir les

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
			les mesures de protection qui peuvent leur être appliquées.				mesures d'amélioration à prendre.
372	MONTREUIL-BELLAY	BOIREAU Claude, 204 rue Chapelle St Hilaire, 49260-MONTREUIL-BELLAY	Mr Boireau s'était déjà déplacé à la permanence du 5 décembre à Montreuil-Bellay pour s'informer (Doublon avec obs 205). 1) Il a fait des remarques sur l'absence d'indication de la zone artisanale entre la route de Loudun et l'espace gare. 2) Il intervient également au sujet du clos de Mme BOHY Ginette sur la parcelle YC 10 au 1944 rue des Fusillés à Montreuil-Bellay prévue au PLUi en Av. Par esprit de cohérence, il demande que cette parcelle soit intégrée à la zone d'habitations qui la précède et qui est classée en zone A.	1) Cette zone artisanale est représentée mais peu visible sur le plan 2) Le clos en question correspond à une limite d'une zone naturelle (vignes) très minérale avec une zone d'habitat. L'absence de constructions conduira à faire de ce clos une dent creuse qui ne servira à personne et qui deviendra une friche. Voir obs 127.	CZ	2/ En raison de sa localisation (en dehors d'une PAU de bourg, de village important ou de hameau densifiable), la zone est classée en agricole (discontinuité urbaine avec le clos planté). Aussi l'extension d'un hameau est interdite par le SCoT. (Voir ci-dessus généralités et observation 205)	1-La commission souhaite une représentation plus lisible de la zone artisanale sur les documents graphiques. 2-La commission partage l'argumentation de la collectivité par rapport à la demande de Mme BOHY. Elle souligne néanmoins le caractère anarchique d'une urbanisation linéaire précédente qui conduit à une situation sans issue d'un espace qui aurait pu être mieux aménagé et densifié. Une construction a été édifée en 2018.
373	PARNAY	MOIRIN Elie 8 rue Vallrun 49730 Parnay		Doublon de 325			

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

N° RD	Commune concernée	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire de la commission	Th	Réponse du MO	Avis de la CE
374	SAUMUR/ST-HILAIRE-ST-FLORENT	DUBOIS Marie-Christine, 137 rue des Landes de Terrefort à St-Hilaire-St-Florent	ZA Les Aubrières Parcelles 287 DL et 287 DN	Mme Dubois est venue compléter son information sur le volet environnemental du projet de la ZA Les Aubrières	DROG ENV	Non sollicitée	À partir des éléments du dossier d'enquête la commission a fourni les informations demandées aux requérants.
375	SAUMUR/DAMPPIERRE-SUR-LOIRE	ESNAULT David, 4 ruelle des Treilles à Dampierre/s Loire		Observation doublon de la 363 ci-avant			

F - CONCLUSIONS GENERALES

➤ La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a été créée le 1^{er} Janvier 2017 en prenant appui sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Grand Saumurois approuvé le 23 mars 2017, qui regroupe l'ex-communauté d'agglomération Saumur Loire Développement et les Communautés de Communes de Loire Longué, de la région de Doué-La-Fontaine et du Gennois. Elle se compose aujourd'hui de 47 communes depuis le 1^{er} Janvier 2018 et s'étend sur 1234 km².

La décision de réaliser un document d'urbanisme intercommunal à l'échelle de Saumur Loire Développement a été prise le 15 Décembre 2015 avant la fusion des quatre établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). C'est pour cette raison que le projet de PLUI porte uniquement sur les communes membres de l'ancienne communauté d'agglomération de Saumur Loire Développement, EPCI composé de 32 communes réparties sur 565 km². Seules deux communes ne disposent pas de documents d'urbanisme : Antoigné et Épiéds.

➤ Localisée à l'Est du département du Maine-et-Loire, cette intercommunalité se situe le long de deux axes de communication importants : l'autoroute A 85 et la voie ferrée reliant Angers à Tours. Une partie du territoire du PLUI se situe dans le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, constitué d'un total de 117 communes.

Le territoire connaît une stagnation de l'évolution de sa population depuis les années 1980 et le vieillissement de la population est très marqué. Il en ressort un enjeu important d'attractivité résidentielle et de renouvellement de la population, la dynamique en matière d'habitat se caractérise par la construction moyenne de logements : celle-ci est de 8,9 logements par an et par commune, soit une construction de 4 300 nouveaux logements entre 1999 et 2014.

Le territoire est structuré autour de trois polarités : le pôle Saumurois en tant que pôle central et les deux pôles d'équilibre que sont Montreuil-Bellay au Sud et Allonnes au Nord-est du territoire.

L'eau est une composante majeure du territoire avec notamment la présence de la Loire et de ses deux affluents que sont le Thouet et l'Authion.

La richesse du patrimoine paysager, naturel et architectural Saumurois participe grandement à une économie locale tournée vers le tourisme. Huit communes sont notamment concernées par le périmètre Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels vivants. La Loire concentre les vues remarquables de la communauté d'agglomération par ses nombreux atouts paysagers (points de vue sur le fleuve, habitats troglodytes, châteaux, coteaux viticoles, etc...). Les vignobles, dont la plupart sont classés en AOC, sont également un atout paysager et patrimonial, participant fortement à l'identité du territoire.

- Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI, sont les suivants :
- Poursuivre le développement économique en renforçant les zones d'activités existantes, l'agriculture, la filière agro-alimentaire et le tourisme
 - Revitaliser les centres de bourgs et de villes, les quartiers, en encourageant la requalification patrimoniale et énergétique de l'habitat existant
 - Structurer l'offre en services et en équipements et renforcer la cohésion sociale

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

- Renforcer le pôle urbain de Saumur dans ses fonctions de centralité et développer son offre résidentielle, en favorisant notamment le renouvellement urbain
- Articuler les besoins de mobilités avec les choix de développement
- Valoriser et préserver les patrimoines naturels et bâtis ainsi que le tourisme et notamment s'inscrire dans le plan de gestion du Val de Loire UNESCO.

Afin de répondre le mieux possible à ces objectifs, la Communauté d'Agglomération a élaboré son projet politique, pour la décennie à venir, à travers le PADD selon 3 grands axes rappelés ci-après et 13 orientations :

- Axe 1 : Développer son potentiel économique dont les piliers touristiques et agricoles
- Axe 2 : Renforcer la centralité du Pôle Saumurois
- Axe 3 : Valoriser les ressources locales dans un environnement « riche et sensible ».

➤ La mise en œuvre du projet de PLUi fait appel à un ensemble d'outils mis à la disposition par le Code de l'Urbanisme :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ventilées en 4 grands domaines : l'habitat, l'économie, certains équipements et le tourisme. Elles sont au nombre de 110 réparties comme suit :

Vocation de l'OAP	Pôle Saumurois		Pôles d'équilibre		Communes de proximité		TOTAL
	D	Ext	D	Ext	D	Ext	
Habitat	41		12		42		95
	28	13	6	6	23	19	
Economique	3		3		4		10
	0	3	0	3	0	4	
Equipements	1		1		2		4
	0	1	0	1	0	2	
Tourisme	0		1		0		1
	0	0	0	1	0	0	
TOTAL	45		17		48		110

- Le règlement graphique (zonage) qui comporte 4 grandes familles : U, AU, A et N
- Le règlement écrit
- Les servitudes d'urbanisme

➤ Concrètement à l'échéance de 2030, la CASLD pourrait atteindre une population de 67 500 habitants (+0,5%/an) nécessitant la construction de 3755 logements (période allant de janvier 2016 à fin 2030) en partie par densification des enveloppes urbaines et pour une autre partie par extension de celles-ci.

Le PLUi prévoit également l'adaptation des périmètres de zones économiques et la construction de nouveaux équipements. Afin de ne pas remettre en cause son organisation territoriale, la collectivité

propose 274 STECAL. Elle a par ailleurs identifié 308 changements de destination possibles et, pour l'intérêt général, la nécessité de disposer de 297 emplacements réservés.

L'élaboration du PLUi a tenu compte au niveau d'un territoire fortement contraint, de trois enjeux environnementaux majeurs :

- les risques pour les personnes et les biens
- la préservation de la biodiversité
- la valorisation des paysages ligériens.

➤ Les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées ont donné des avis favorables ou favorables avec des réserves au projet, à l'exception de la DDT49, du CRPF et de la CDPENAF (partie STECAL) qui ont émis un avis défavorable.

➤ Après avoir été associée à la phase d'élaboration de février 2017 à juin 2019, la population à travers l'enquête publique a été sollicitée pour faire part de ses observations et donner son avis sur le projet avant l'approbation éventuelle par les élus.

La population du territoire, après avoir été bien informée par la collectivité de la tenue et du déroulement de l'enquête publique, s'est moyennement mobilisée au cours des 31 jours de la consultation. Ainsi, au cours des 126 heures des 42 permanences tenues dans les 36 communes, la commission d'enquête a rencontré plus de 400 personnes et recueilli au total 375 observations, tous supports confondus. Parmi celles-ci, les demandes de changement de zonage sont très majoritaires (environ 40 %).

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, sous la conduite de la collectivité, les commissaires enquêteurs ont passé deux jours complets à visiter le territoire. Des visites complémentaires ont été effectuées pendant le déroulement de l'enquête en fonction des besoins apparus.

La commission a eu par ailleurs de nombreux échanges avec les représentants de la collectivité avant, pendant et après l'enquête.

➤ **Après analyse des observations recueillies, la commission d'enquête a proposé à la collectivité un certain nombre d'évolutions du projet de PLUi**, qu'il s'agisse des changements de zonage, d'évolution de périmètre ou de suppression des OAP, des modifications du règlement et des changements de destination. Ces demandes ont fait l'objet de confrontations de points de vue dans le cadre réglementaire de la remise du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse de la collectivité.

Par rapport au projet initial, les modifications principales suivantes peuvent être relevées concernant :

- **Les changements de zonage**
 - 75 demandes sont jugées recevables pour la commission
 - 60 sont jugées irrecevables

L'ensemble de ces demandes a fait l'objet d'une analyse approfondie de la commission dans un souci d'ouverture et d'équité, dans le respect de l'esprit de la loi.

▪ **Les OAP :**

- Sur les 95 OAP habitat, il apparaît nécessaire à la commission d'en supprimer une au minimum (SAU-W route de Fontevraud à Saumur) et d'en ajuster le périmètre d'une dizaine d'autres dans le souci de la préservation des intérêts et de la vie privée des riverains
- Sur les 10 OAP économiques, la commission demande la suppression de deux d'entre elles (l'extension des Aubrières et d'Europe-Champagne) pour des motifs d'atteinte à la préservation des milieux naturels et à la qualité de vie des riverains
- La commission demande la réécriture des OAP à fort enjeu environnemental (Sous La Bosse à Distré) et de développement urbain (Vaulanglais-Noirettes)

▪ **Changement de destination**

- La commission juge de manière très favorable le recours aux changements de destination. Le nombre de propositions est élevé (308) avec une inégalité de répartition territoriale. La commission regrette toutefois que dans la majorité des cas il ne lui a pas été possible de statuer en raison de l'absence de tri préalable par les communes et de l'imprécision des dossiers.

Lors des permanences, la commission a donné toutes les précisions utiles aux propriétaires qui se sont présentés et a pris position sur 11 cas qui lui ont été soumis.

- La commission demande à la collectivité de reprendre l'inventaire des bâtiments éligibles en concertation avec les propriétaires en les informant des contraintes réglementaires.

▪ **Emplacements réservés**

Sur 302 emplacements réservés mentionnés dans les annexes du règlement, la commission a relevé 11 observations les concernant. Pour 7 de ces observations demandant la suppression, la commission a émis un avis défavorable.

- En cas d'approbation, le PLUi de CASLD va constituer à une échelle intercommunale pour les dix années à venir, le cadre des évolutions futures de la collectivité et d'une population de près de 65 000 habitants.

Après des années de réflexion sur le territoire (polarités, pôle d'équilibre, pôle de proximité) et trois ans d'élaboration du dossier, cet enjeu n'a pas échappé ni aux élus ni à la commission d'enquête amenée à donner son avis sur le projet. Alors qu'un tel document aborde et structure de très nombreux aspects de la vie au quotidien, une faible partie de la population (5 %) de l'agglomération a saisi son importance et s'est peu mobilisée.

Le projet du PLUi n'est pas remis en cause par la population alors qu'il reçoit des avis défavorables de l'Etat et de la CDPENAF.

Département de Maine-et-Loire
Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement

La commission souligne l'effort de maîtrise de la consommation d'espace agricole obtenu dans le cadre d'une concertation entre tous les élus du territoire. Elle a nécessité d'importantes concessions mutuelles dans le cadre d'un nouveau schéma d'organisation territoriale.

Au vu des analyses et des considérations qui précèdent, la commission d'enquête est à même de formuler ses avis sur un projet soucieux de l'intérêt général tout en respectant majoritairement les intérêts particuliers.

G – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Sur le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement

Afin de répondre aux objectifs d'aménagement et de développement d'un territoire de 32 communes et conformément au cadre législatif en vigueur (Loi ALUR et ordonnances de 2015), la Communauté d'Agglomération de Saumur Loire Développement a décidé le 15 décembre 2015 d'élaborer un document d'urbanisme intercommunal (PLUi) amené, après approbation, à se substituer à tous documents d'urbanisme actuels.

Après trois années de travaux, accompagnés par le bureau d'études AUDDICÉ, les élus ont prononcé l'arrêt du projet de PLUi le 27 juin 2019 et décidé, comme le prévoit la réglementation, de le soumettre à une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 18 novembre au 19 décembre 2019, dans des conditions normales d'organisation et de déroulement. Elle a été conduite par une commission d'enquête qui a tenu 42 permanences sur 36 sites différents du territoire.

Au vu du dossier d'enquête, de l'évaluation environnementale et des différents avis exprimés sur le projet,

Compte tenu :

- des 375 observations du public recueillies et de l'analyse qui en a été faite
- du mémoire en réponse de la collectivité au procès-verbal de synthèse
- du rapport qu'elle a établi
- des conclusions motivées qui précèdent.

La commission d'enquête considère que le projet présente des points positifs :

- une organisation équilibrée du territoire et un souci de rationalisation de son développement
- la prise en compte de la complexité et des contraintes du territoire
- un effort très important de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- le soutien affirmé aux activités majeures que constituent la viticulture et l'agriculture maraîchère
- la prise en compte de l'identité culturelle du territoire
- la protection et la valorisation de ses richesses environnementales et patrimoniales
- une bonne communication autour du projet.

Cependant le projet présente quelques faiblesses et axes d'amélioration sur les points suivants :

- une vision peu prospective du développement du territoire
- une ambition mesurée dans le domaine du tourisme et un rôle mal défini de la collectivité vis à vis des acteurs de ce secteur
- l'absence de projet de revitalisation des communes de proximité et de maintien des services et équipements
- un effort insuffisant en matière de politique de renouvellement urbain
- une absence de programmation et de phasage des différentes opérations (OAP)
- une approche trop réglementaire dans la résolution de certaines situations.

En conclusion et compte-tenu de tous les développements et avis qui précèdent :

La commission d'enquête émet, à l'unanimité, un
**Avis Favorable sur le projet de PLUi de la Communauté
d'Agglomération de Saumur Loire Développement**

Cet avis est assorti des réserves suivantes :

- La collectivité doit prendre en compte les demandes de changements de zonage et les changements de destination acceptées par la commission
- La collectivité doit procéder à la suppression ou aux ajustements des périmètres des OAP demandés par la commission et à l'amélioration de leur écriture réglementaire
- La collectivité doit classer en 2AU les OAP dont la mise en œuvre serait incompatible avec les installations d'assainissement de plusieurs communes.

Fait à ANGERS le 7 février 2020

La Commission d'enquête

Bernard BEAUPERE

Huguette HALLIGON

Raymond LEFÈVRE

Louis-Marie MUEL

Le Président de la commission

Jean-Yves HERVÉ

- Sur l'abrogation des cartes communales de CIZAY-LA-MADELEINE, LE-COUDRAY-MACOUARD, SAINT-MACAIRES-DU-BOIS

Les communes de CIZAY-LA-MADELEINE, LE-COUDRAY-MACOUARD, SAINT-MACAIRES-DU-BOIS font partie intégrante de la CASLD à laquelle elles ont adhéré à sa création. En matière d'urbanisme, elles disposent de cartes communales dont les approbations ont été prononcées par le Préfet de Maine-et-Loire. Elles ne peuvent prétendre être couvertes par le PLUi que si les documents d'urbanisme actuels sont préalablement abrogés, conformément au principe général du droit administratif du parallélisme des formes, par l'autorité d'approbation.

Ainsi, par décision complémentaire du 13 novembre 2019 à la décision n° E19000150/44 du 24 juillet 2019, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a inclus la procédure d'abrogation des cartes communales dans le périmètre de l'enquête. Cette disposition a été prise en compte dans toutes les étapes réglementaires de l'enquête publique (arrêté d'organisation, publicité, recueil d'observations...).

Les communes précitées ont intégré la réflexion et les travaux sur le document d'urbanisme proposé que leurs conseils municipaux respectifs ont approuvé après délibération. Aucune observation n'a été déposée au cours de l'enquête publique remettant en cause la procédure, même si pour chacune des communes, des pétitionnaires ont fait des remarques sur le projet de PLUi. Elles ne peuvent être prises en compte et avoir de recevabilité qu'une fois abrogées, les cartes communales des trois communes.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et de la régularité de la procédure, la commission d'enquête ne voit aucun obstacle opposable à l'abrogation des cartes communales de

CIZAY-LA-MADELEINE, LE-COUDRAY-MACOUARD, SAINT-MACAIRES-DU-BOIS

La commission d'enquête émet donc, à l'unanimité, un

Avis Favorable sur le projet d'abrogation des cartes communales de ces trois communes.

Fait à ANGERS le 7 février 2020

La Commission d'enquête

Bernard BEAUPERE

Huguette HALLIGON

Raymond LEFÈVRE

Louis-Marie MUEL

Le Président de la commission

Jean-Yves HERVÉ