

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
DE BRISSAC-QUINCE

(PLU approuvé le 03 octobre 2011
Révision simplifiée n°1 approuvée le 24 février 2014)



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr

Pièce n°7

Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

APPROBATION
FEVRIER 2014

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal

en date du 24 février 2014

approuvant la modification n°1 du PLU.

Le Maire,

Sylvie GUINEBERTEAU

Sommaire

RAPPORT DE L’ENQUETE PUBLIQUE

1	Présentation du projet.....	2
- 1.1	Désignation et mission du commissaire enquêteur.....	2
- 1.2	Objet de l’enquête.....	2
- 1.3	Le dossier mis à l’enquête.....	2
2	Déroulement de l’enquête.....	3
- 2.1	Organisation de l’enquête.....	3
- 2.2	Publicité de l’enquête.....	3
- 2.3	Le registre d’enquête.....	4
- 2.4	Les permanences.....	4
-2.5	Clôture de l’enquête.....	5
3	Observations recueillies.....	5
- 3.1	Observations portées ou annexées au registre d’enquête	5
- 3.2	Observations orales	5
- 3.3	Avis recueillis lors de la concertation préalable.....	5
- 3.4	Avis des Personnes Publiques Associées.....	6

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1	Remarques générales.....	7
2	Avis sur les observations recueillies	7
-2.1	Observations portant sur des points en dehors de l’enquête	7
-2.2	Au titre de la révision simplifiée n°1.....	8
-2.3	Au titre de la modification n°1.....	9
3	Conclusion globale sur le projet.....	9
-3.1	Au titre de la révision simplifiée n°1.....	9
-3.2	Au titre de la modification n°1.....	10

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION

SIMPLIFIE N°1.....	11
---------------------------	-----------

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE

MODIFICATION N°1.....	12
------------------------------	-----------

ANNEXES

- A Arrêté prescrivant l’enquête**
- B Publications légales**
- C Information sur le site Internet de la commune**
- D Information sur le Bulletin municipal**
- E Certificat d’affichage**

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Présentation du projet

1.1 Désignation et mission du commissaire enquêteur

Madame le Maire de la commune de BRISSAC-QUINCE a demandé au Président du Tribunal Administratif de Nantes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision simplifiée n°1 et la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.*

Par décision n° E13000421/44 du 26 septembre 2013, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Bernard BEAUPERE, Inspecteur d'Académie en retraite pour conduire cette enquête.

Exécutant les dispositions de l'arrêté municipal n°A201311-07-1 du 7 novembre 2013 de Madame le Maire de la commune de BRISSAC-QUINCE, Monsieur Bernard BEAUPERE a conduit, du 3 décembre 2013 au 6 janvier 2014, l'enquête publique.

1.2 Objet de l'enquête

La révision simplifiée n°1 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, pour lesquelles le Conseil Municipal, dans sa délibération du 18 décembre 2012, a chargé Madame le Maire de lancer l'enquête publique, portent :

- Pour la révision simplifiée : sur la réalisation rue du Coteau de l'Aubance d'une opération d'habitat à caractère privé présentant un intérêt général pour la commune.
- Pour la modification : sur des ajustements réglementaires, la correction d'erreurs matérielles et la modification d'un emplacement réservé.

1.3 Le dossier mis à l'enquête

→Il comprend pour la révision simplifiée n°1 sept pièces :

- Document n°1 : « Rapport de présentation », de 20 pages, numérotées de 1 à 20 (Raisons de la révision simplifiée, objet, compatibilité avec le SCoT du Pays Loire Angers, incidences sur l'environnement).
- Document n°2 : « Projet d'Aménagement et de développement durable » de 9 pages, numérotées de 1 à 5 et deux documents cartographiques recto-verso numérotés à la suite de 6 à 9 par le commissaire enquêteur.
- Document n° 3 : « Extraits des orientations d'aménagement et de programmation » (2 cartes).
- Documents n°4 : « Extraits du règlement », 4a « Pièce écrite », 17 pages numérotées de 1 à 17 ; et 4b « Documents graphiques » au 1/2000^{ème}, avant et après, 2 documents.
- Document n°5 : « Notice de présentation du projet », avec projet de plan masse indicatif et note d'incidences zone humide, de 10 pages, numérotées de 1 à 10 par le commissaire enquêteur.

-Document n°6 : « Compte rendu de la réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques associées », en date du 12 novembre 2013, 4 pages, numérotées de 1 à 4 par le commissaire enquêteur.

-Document n°7 : « Note de présentation présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de PLU soumis à enquête a été retenu », de 12 pages, numérotées de 1 à 12.

→Il comprend pour la modification n°1 six pièces :

-Document n°1 : « Rapport de présentation », de 16 pages, numérotées de 1 à 16 (Raisons de la modification, objet, incidences sur l'environnement).

-Document n°2 : « Extraits Projet d'Aménagement et de développement durable » de 3 pages numérotées par le commissaire-enquêteur : deux documents cartographiques avant et après modification, légende.

-Document n°3 : « Extraits des orientations d'aménagement et de programmation » de 4 pages numérotées par le commissaire-enquêteur : deux cartes de secteur avant et après modification.

-Documents n°4 : « Extraits du règlement », 4a « Pièce écrite », 39 pages numérotées de 1 à 39 ; et 4b « Documents graphiques » au 1/2000^{ème}, avant et après, 2 documents.

-Document n°5 : « Plan du zonage d'assainissement des eaux usées actualisé », une page.

-Document n°6 : « Note de présentation présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de PLU soumis à enquête a été retenu », de 11 pages, numérotées de 1 à 11.

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

Le 5 novembre 2013, le commissaire enquêteur a rencontré à la Mairie de BRISSAC-QUINCE Madame le Maire, Madame Sylvie GUINEBERTEAU, ainsi que Monsieur Anthony RABIN, directeur général des services, pour une présentation du projet et la confirmation du calendrier de l'enquête.

Un dossier de l'enquête tel qu'il a été préparé pour la réunion conjointe des Personnes Publiques Associées avait été adressé au préalable au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur suppléant, Monsieur Eric KREMER, également présent à la réunion.

A l'issue de la réunion, sous la conduite de Madame le Maire, le commissaire enquêteur s'est rendu sur plusieurs lieux de la commune concernés par l'enquête, en particulier au débouché de la route de Saint Saturnin, sur le chemin rural faisant l'objet d'un emplacement réservé, rue du Côteau de l'Aubance (projet de lotissement privé faisant l'objet de la révision simplifiée) et à Quincé sur le site de l'ancienne station service (projet immobilier...).

2.2 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été affiché à l'extérieur et à l'intérieur de la mairie, à la mairie annexe et sur le site concerné par la révision simplifiée de la rue de l'Aubance, à partir du 18 novembre 2013 (format de l'affichage : A2, sur fond jaune).

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la rubrique Annonces légales des deux quotidiens régionaux Le Courrier de l'Ouest et Ouest France dans leurs éditions du Maine-et-

Loire du lundi 18 novembre 2013. Cette publication a été renouvelée dans les mêmes journaux le vendredi 6 décembre 2013, soit trois jours après le début de l'enquête.

L'annonce des dates de l'enquête publique a été publiée dans le bulletin municipal mensuel « Côté village » de novembre 2013.

De plus les dates et le contenu complet du dossier de l'enquête ont été mis en ligne sur le site officiel de la mairie www.brissac-quince.fr, page d'accueil, respectivement dans les rubriques « Actualités » et « Urbanisme », à partir du 18 novembre 2013.

2.3 Le registre d'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert à la mairie de BRISSAC-QUINCE le 3 décembre 2013 à 14 heures et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundis de 9 heures à midi ; les mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures; les premiers et troisièmes samedis du mois de 9 heures à midi).

2.4 Les permanences

Le commissaire enquêteur a été présent en mairie les :

-Mardi 3 décembre 2013, de 14 heures à 17 heures

Cinq personnes se sont présentées au commissaire enquêteur :

.Monsieur REVEILLERE Serge, demeurant 58, chemin de Saint Blaise à BRISSAC, a souhaité évoquer auprès du commissaire enquêteur la situation de deux parcelles n° 51 et n°52 dont il est propriétaire au « Clos de la Pierre couchée ». Il a porté une observation au registre.

.Monsieur et Madame LEBRUN Guy et Claire, demeurant 19, rue de l'Yser à BRISSAC ont souhaité attirer l'attention du commissaire enquêteur sur l'inexactitude des documents graphiques (pièces n°4b du dossier de la modification n°1). Ils ont porté une observation au registre.

.Monsieur GROIX David, au nom de la société « France Lots », aménageur lotisseur, rue Marcellin Berthelot à SAINT-HERBLAIN, 44, est venu s'informer de l'objet de l'enquête : il a consulté le dossier de Révision simplifiée n°1, a demandé photocopie des pièces 1, 3 et 4a, sans porter de remarque au registre.

.Monsieur DITTIERE Patrice, demeurant 32, rue du 14 juillet à BRISSAC a consulté le dossier de Révision simplifiée n°1, pour s'assurer que la parcelle n°500 jouxtant à l'ouest le fond de ses propriétés des 32 et 34 de la rue du 14 juillet est bien inconstructible (Pièce n°1, page 7, impact sur les OAP). Il n'a pas porté de remarque au registre.

-Mercredi 18 décembre 2013, de 9 heures à 12 heures

Deux personnes se sont présentées au commissaire enquêteur :

.Madame NAU Marie-Christine, demeurant 3, route de Saint Mathurin à BRISSAC, est venu consulter le dossier de révision simplifiée et a sollicité auprès du commissaire enquêteur des précisions sur le futur lotissement de la rue du Coteau de l'Aubance.

.Monsieur FAURE Bernard, demeurant 9, rue Georges Pompidou à BRISSAC, est venu consulter le dossier de modification et s'est plus particulièrement renseigné sur l'évolution de la zone UA 0a 4 ; cette zone est sans modification.

Il n'a pas souhaité porter d'observation au registre.

-Lundi 6 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures

Une personne s'est présentée au commissaire enquêteur :

Monsieur ANNEREAU Sébastien demeurant 9 rue de la Pierre Couchée à BRISSAC est venu se renseigner sur le futur lotissement de la rue du Coteau de l'Aubance (Dossier révision simplifiée).

Au total huit personnes sont donc venues rencontrer le commissaire enquêteur pour consulter les dossiers : quatre pour la révision simplifiée, trois pour la modification.

Trois observations ont été portées au registre : une pour la révision simplifiée, une pour la modification.

2.5 Clôture de l'enquête

Le 6 janvier 2014 à 12 heures, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête.

Le certificat d'affichage lui a été remis.

3 Observations recueillies

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies a été adressé par courriel à l'issue des permanences.

3.1 Observations portées au registre d'enquête

- Monsieur REVEILLERE Serge souhaite que « *les deux parcelles n°51 et n° 52 soient enlevées de la ZAC du Clos de la Pierre couchée* » afin de « *les vendre personnellement* » au motif que « *La commune lors de l'aménagement du chemin de Saint Blaise a passé des tuyaux sur la route permettant de viabiliser ces parcelles et les rendant constructibles* ».

- Monsieur et Madame LEBRUN remarquent que « *le tracé routier de la rue de l'Aubance prolongée par la rue du Cormier ne figure pas sur les documents graphiques du PLU, alors qu'il s'agit de la seule voie de contournement automobile de Brissac (conséquences sur la navigation GPS...)* ».

-Madame NAU Marie-Christine indique à propos du **projet de lotissement du Coteau de l'Aubance** qu'elle « *souhaite être informée dès que le projet sortira* ».

3.2 Observations orales

Aucune observation n'a été formulée.

3.3 Avis recueillis lors de la concertation préalable

Dans sa délibération du 18 décembre 2012, le conseil municipal a retenu les modalités de concertation suivantes : pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'approbation de la révision simplifiée : mise à disposition du public du projet et d'un registre à la Mairie, réception sur rendez-vous par un représentant de la municipalité, publication dans le bulletin municipal et sur le site Internet officiel.

A la date de la clôture de l'enquête publique, aucune observation n'a été portée sur le registre.

3.4 Avis des Personnes Publiques Associées

*Au titre de la révision simplifiée n°1

-Les Personnes Publiques Associées ont été réunies le 12 novembre 2013 pour **un examen conjoint** du dossier de la révision simplifiée n°1. Préalablement à la réunion, le dossier avait été adressé le 31 octobre 2013 à l'ensemble des personnes concernées.

Etaient excusés : Monsieur le Président du Conseil général, Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture, Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie, Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat, Monsieur le Directeur du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Monsieur le Directeur de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Monsieur le Directeur de l'Agence régionale de santé.

Etaient représentés : Monsieur le Président de la Communauté de communes Loire-Aubance, Monsieur le Président du Pôle métropolitain Loire Angers, Monsieur le Directeur de la Direction départementale des territoires de Maine-et-Loire (Unité territoriale d'Angers), Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origines contrôlées (I.N.A.O.).

-Avant la réunion, les avis suivants ont été donnés :

.L'avis de la Chambre d'agriculture en date du 6 novembre 2013 est **sans observation**

.L'avis du Conseil général en date du 8 novembre 2013 est **favorable**.

-Au cours de la réunion, les avis suivants ont été exprimés :

.Avis de la Direction Départementale des Territoires :

Absence d'étude zone humide et d'étude Loi sur l'eau dans le cadre des études préalables.

Il est indiqué au cours de la réunion que prospection des zones humides a été faite et qu'aucune zone humide n'a été trouvée.

→L'étude a été jointe au dossier de révision simplifiée [Document n°5].

.Avis du pôle métropolitain Loire Angers :

Les calculs présentés dans le rapport de présentation doivent être revus car l'analyse de **la satisfaction des objectifs du SCoT** s'entend à partir du 1^{er} janvier 2012 et en matière de logements on s'appuie sur des logements commencés.

→Le rapport de présentation a été précisé : paragraphe III « La compatibilité avec le SCOT du Pays Loire Angers » [Document n°1, pages 15 à 17].

.Avis de l'Institut National des Appellations d'Origines contrôlées : La zone 1Aub de la rue du Coteau de l'Aubance est contiguë à une parcelle plantée en vignes (zone Av) actuellement exploitée. Dans l'esprit de la charte « Agriculture et urbanisme », **l'implantation d'une zone tampon d'au moins 20 mètres** de large est souhaitée.

Cet avis est confirmé par courrier en date du 15 novembre 2013.

-Après la réunion, l'avis suivant a été donné :

.L'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 2 décembre 2013 est **favorable**.

.L'avis de l'Agence régionale de santé en date du 23 décembre 2013 est **sans observation**.

*Au titre de la modification n°1

-L'Avis de la Chambre d'agriculture en date du 6 décembre 2013 est **favorable**.

-Les avis du Pôle métropolitain Loire Angers en date du 9 décembre 2013, du **Conseil régional** en date du 17 décembre 2013 et de **l'Agence régionale de santé** en date du 23 décembre 2013 sont **sans observation**.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales

-Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Les formalités de publicité et d'information ont été effectuées au-delà du minimum réglementaire, en particulier par l'annonce de l'enquête dans le bulletin municipal d'informations et la mise en ligne du rapport de présentation, de sorte que je considère que l'objectif d'informer a été entièrement respecté.

L'organisation de l'enquête, l'accueil du public ont été assurés très efficacement par la Mairie de BRISSAC-QUINCE.

Le commissaire enquêteur souligne la qualité de l'accueil et l'écoute de Madame le Maire, ainsi que la réactivité et la disponibilité de Monsieur RABIN, Directeur général des services de la Mairie.

-Sur le contenu du dossier mis à l'enquête

Les documents mis à disposition du public étaient conformes aux dispositions prévues par l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme et R 123-6 du Code de l'environnement. Ils étaient clairs et compréhensibles.

2 Avis sur les observations recueillies

Les conclusions du commissaire enquêteur sont indiquées en italique.

Il est à noter que l'une des observations est un simple souhait d'information et que les deux autres observations ne portent pas sur les points faisant l'objet de l'enquête.

-2.1 Observations portant sur des points en dehors de l'enquête :

.Demande de Monsieur REVEILLERE concernant deux parcelles :

Ces parcelles sont en zone à urbaniser 2Aub. Monsieur REVEILLERE a été informé par courrier de Madame le Maire en date du 17 septembre 2013 de l'ouverture de la concertation pour la création de deux ZAC du « Clos Saint Nicolas » et du « Clos de la Pierre couchée ». Les parcelles évoquées figurent dans le périmètre de la seconde de ces deux ZAC.

L'observation ne rentre pas dans le cadre de la procédure de la présente enquête, ni pour ce qui concerne la Révision simplifiée n°1, ni pour la Modification n°1.

.Remarque de Monsieur et Madame LEBRUN sur l'inexactitude des documents graphiques

Au cours de l'entretien à l'issue de la permanence, Madame le Maire confirme au commissaire enquêteur que **la régularisation du cadastre est en cours**, et qu'elle concerne de très nombreuses petites parcelles de jardins en bordure de l'Aubance [une quarantaine au total].

L'observation ne rentre pas non plus dans le cadre de la procédure de la présente enquête.

-2.2 Observations au titre de la révision simplifiée n°1

***Concernant la satisfaction des objectifs du SCoT :**

.Les objectifs du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers pour la commune (faisant partie des « polarités »), qui s'appliquent **à partir 1^{er} janvier 2012**, prévoient globalement : une densité de 20 logements à l'hectare, une proportion de logements locatifs sociaux de 20% au moins, une diversification des formes d'habitat de 20% au moins de logements collectifs ou intermédiaires et de 20% au moins d'individuels groupés.

.Le projet d'urbanisation des secteurs 1Aub1 et 1Aub2 avec 26 logements pour 1,56 ha envisage une densité de 16,6 logements à l'hectare, il ne prévoit pas de logements sociaux, il impose 50% au moins de logements groupés et aucun logement collectif ou intermédiaire (en raison de l'adaptation au site pour ce dernier point).

.Toutefois la commune a anticipé la mise en oeuvre des orientations du SCoT, comme le montrent les chiffres des logements autorisés **ces quatre dernières années** : densité globale de 20,8 à l'ha (peu supérieure à 20), 59% de logements locatifs sociaux, 51% de logements collectifs.

.Dans ces conditions, en raison des efforts importants de la commune immédiatement avant la date de référence, je propose, comme le SCoT l'évoque (Document d'Orientations Générales, p.43, « *Les extensions urbaines devront viser une densité accrue...Dans les polarités à constituer, si cet objectif représente une rupture importante vis-à-vis de la production passée, la commune peut augmenter la densité des opérations par palier pendant les cinq premières années, dès lors que l'augmentation est significative et régulière* »), **qu'il soit dérogé aux prescriptions stricto sensu en prenant en compte dans la continuité les opérations passées récentes.**

***Concernant l'implantation d'une zone tampon d'au moins 20 mètres de large :**

.La Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire, du 30 juin 2008, prévoit page 20, qu' : « *Un espace inconstructible sera prévu entre un projet de lotissement ou de zone d'activités et un espace agricole nécessitant des interventions fréquentes, traitements en particulier, tel qu'une vigne ou un verger. Cet espace sera d'au moins 20 mètres entre les plantations et les nouvelles constructions, et sera renforcé selon le contexte de haies ou de murs. Il pourra prendre la forme soit d'une zone à planter, soit d'une marge de recul obligatoire par rapport aux limites séparatives avec la zone A* ».

.Plusieurs éléments vont à l'encontre d'une intégration totale de cette orientation de la Charte :

.Lors de l'élaboration du PLU en 2011, donc postérieurement à la Charte, l'INAO a émis un avis favorable, sans réserve sur cette zone (7 avril 2011). Dans le même temps, la Chambre d'Agriculture, la Direction départementale des territoires, le Conseil général soulignaient alors respectivement une « solution qui présente le moindre impact au regard des enjeux agricoles », « un souci de maîtrise de la consommation foncière qu'il convient de louer », « l'importance modérée des zones d'extension en périphérie sud de l'agglomération, préservant ainsi l'espace agricole ou naturel ».

- . **La superficie de la vigne** concernée est faible : 1300m² sur 10 rangs. La commune en est d'ailleurs propriétaire et loue la parcelle à titre précaire. Cette vigne est de plus en milieu urbain.
- . **L'incidence d'une application** de cette orientation sur la zone urbanisable est importante, puisqu'elle entraînerait l'impossibilité de construire 4 logements sur les 24 projetés.

C'est pourquoi, je propose que, sans que la bande n'atteigne 20 mètres de large, tout en maintenant le nombre de 24 logements prévus, trois aspects soient conjointement intégrés à l'étude du projet pour parvenir à une zone de recul maximum : la plantation en limite séparative d'une haie paysagère, le transfert de la voie de desserte du centre vers la bordure est de la zone, le recul des constructions par rapport à leur limite est de propriété à l'instar de ce qui est envisagé dans le projet pour la rangée de constructions la plus basse.

-2.3 Observations au titre de la modification n°1

Absence d'observations.

3 Conclusion globale sur le projet

-3.1 Au titre de la révision simplifiée n°1

Le projet comporte les évolutions suivantes :

- Les évolutions au niveau du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) concernent la suppression de la référence à un équipement public et l'augmentation du potentiel de logements à construire porté de 20 à 25.
- Les évolutions au niveau des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) portent notamment sur une modification de périmètre d'OAP pour traiter la problématique de l'intimité entre habitations existantes et futures, la définition d'une bande d'implantation des constructions, l'augmentation de l'emprise d'un parc arboré protégé, l'identification d'une 2^{ème} loge de vigne à conserver.
- Les évolutions du **Règlement** écrit concernent les zones UA, UB, UE et 1AUb ; elles portent principalement sur des adaptations formelles ou à la marge, ou sur un renforcement du caractère prescriptif.
- Les modifications du **plan de zonage** ne concernent pas les zones agricoles et naturelles inchangées ; la superficie des zones urbaines diminue de 0,4 ha, celle des zones à urbaniser augmente de 0,4 ha.

Au total, le projet porte sur la réalisation d'une opération à caractère privé à vocation d'habitat présentant un intérêt général pour la commune. L'extension des zones constructibles envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La procédure de révision simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme existant peut donc être appliquée.

-3.2 Au titre de la modification n°1

La modification n°1 porte sur :

- **La correction de trois erreurs matérielles :**
 - .Localisation légèrement erronée de l'**emplacement réservé** n° 19,
 - .Légende en couleur pour deux **bâtiments à démolir** en zones UAoa et UBoa,
 - .Utilisation d'une **photo aérienne** plus récente en fond de plan pour le PADD.
- **La prise en compte de l'évolution de certains projets :**
 - .Léger décalage, moins onéreux, d'une **bretelle de sortie** de la RD 748 venant se greffer sur la route de Charcé,
 - .Réduction du périmètre du **secteur UAoa5**, rue Louis Moron, sur le terrain occupé précédemment par une station service achetée par la commune ; remplacement à cet endroit de la partie centrale de la trame « parc urbain à préserver », par une couronne végétale en périphérie et la pérennisation des arbres existants sur l'ensemble ; enfin non doublement d'une liaison douce existante.
- **L'intégration d'un projet déjà réalisé :** suppression d'un secteur UAoa1 (créé précédemment pour gérer une opération de renouvellement urbain, la construction de la résidence de l'Aubance, désormais réalisée).
- **La prise en compte de l'actualisation en parallèle du zonage d'assainissement :** adaptation à la marge pour deux parcelles au nord, qui ne peuvent pas relever de l'assainissement collectif sans surcoût (pompe de relevage), et qui passent de UB à UBa.
Il s'agit de la seule modification du tableau des surfaces de zones, pour 0,5ha.

Selon la réglementation, les modifications proposées ne portent donc atteinte ni à l'équilibre ni à l'économie générale du plan. Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une zone de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; elles ne comportent pas de graves risques de nuisance.

La procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme existant peut donc être appliquée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE N°1

Vu les articles L 123.13 et R 123-21 du Code de l'urbanisme définissant les conditions et la procédure de révision simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme existant,

Vu les articles L 123-4 à L 123-16 et R 123-6 à R 123-23 du Code de l'environnement définissant les procédures de l'enquête publique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRISSAC-QUINCE approuvé le 3 octobre 2011,

Considérant les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 3 décembre 2013 au 6 janvier 2014 en mairie de BRISSAC-QUINCE,

Considérant chacune des observations présentées lors de cette enquête,

Considérant l'absence d'avis exprimés lors de la concertation préalable,

Considérant les avis des personnes publiques associées exprimés lors de l'examen conjoint du dossier,

Considérant que les observations émises lors de cette enquête ne remettent pas en cause la finalité du document, son bien fondé et son économie générale,

Me référant aux conclusions que j'ai développées plus haut,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRISSAC-QUINCE tel qu'il est décrit dans le dossier mis à l'enquête publique, avec la remarque suivante :

- ***En maintenant le nombre de logements prévus, prévoir une zone tampon entre le lotissement et la vigne associant la plantation d'une haie paysagère en limite séparative, le transfert de la voie de desserte du centre vers la bordure et le recul des constructions par rapport à leur limite de propriété.***

A Angers, le 8 janvier 2014,
Le commissaire enquêteur

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1

*Vu l'article L.123.13 du Code de l'urbanisme modifié en dernier lieu par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme existant,
Vu les articles L 123-4 à L 123-16 et R 123-6 à R 123-23 du Code de l'environnement définissant les procédures de l'enquête publique,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRISSAC-QUINCE approuvé le 3 octobre 2011,*

Considérant les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 3 décembre 2013 au 6 janvier 2014 en mairie de BRISSAC-QUINCE,

Considérant chacune des observations présentées lors de cette enquête, dont aucune ne concerne l'objet de l'enquête,

Me référant aux conclusions et suggestions que j'ai développées plus haut,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRISSAC-QUINCE tel qu'il est décrit dans le dossier mis à l'enquête publique.

A Angers, le 8 janvier 2014,
Le commissaire enquêteur