PLUi **valant PLH**

Communauté de communes de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE

CC DE LA RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE (49)

Elaboration

6.10

ANNEXES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire, en date du 14 décembre 2016,

approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine,

Le Président,

Michel PATTEE

urbanism
l'innovation au Service de nos Métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

COURRIER ARRIVÉ LE :
14 SEP. 2016
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

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

Bâtiment M

Références : SUAR/PAT-E.EB n°254-2016 – TB/MHH
Vos réf. : Votre courrier du 9 juin 2016

Affaire suivie par : Thierry BERTHOMÉ
thierry.berthome@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 62 08 – **Fax** : 02 41 86 82 76

Objet : Avis sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine

La Préfète de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Président de la Communauté de communes
de la région de Doué-la-Fontaine
49 Boulevard Savary
49700 DOUÉ-LA-FONTAINE

Angers, le 13 SEP. 2016

Par courrier reçu le 14 juin 2016, vous m'avez adressé pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine, arrêté par délibération du conseil communautaire du 2 juin 2016.

En premier lieu, je voudrais signaler la grande qualité du document et les efforts réalisés pour obtenir un document clair et argumenté.

Rappel du contexte

Par délibération du 20 décembre 2012, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLH). Cette délibération a été complétée le 25 février 2015 pour y intégrer des objectifs complémentaires.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le 9 septembre 2015 puis le 23 mars 2016 suite à quelques évolutions.

L'élaboration du PLUI de la région de Doué-la-Fontaine s'est effectuée en parallèle de l'élaboration du SCOT du Grand Saumurois dont l'arrêt de projet est intervenu le 28 juin 2016.

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

1- Sur le projet de développement urbain et la consommation foncière

Le nombre d'habitants de la communauté de communes augmente régulièrement depuis 1975 à raison de +0,67 % par an, entre 1999 et 2010 à un rythme supérieur à ceux des territoires environnants.

Cette croissance démographique s'explique en grande partie par son solde migratoire. De fait, la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine semble attirer des Saumurois mais aussi des ménages en provenance de Brissac-Quincé ou même de l'agglomération angevine.
Le projet de PLUI affiche l'objectif réaliste de poursuivre son développement démographique (+980 habitants en 11 ans, c'est-à-dire environ +0,5 % par an).

Le rythme très ralenti de consommation d'espace (6,6 hectares par an contre 15,7 hectares par an entre 2003 et 2013) se situant dans la logique du projet de SCOT, le projet de PLUI met l'accent sur la nécessité de rééquilibrer le fonctionnement du Douessin en confortant la ville-centre (7.500 habitants, 58 % de la population) afin qu'elle puisse assurer sa fonction de polarité.

Trois pôles relais, définis à l'intérieur du territoire (Louresse-Rochemenier, St-Georges-sur-Layon, Les-Verchers-sur-Layon), conservent une marge de manœuvre en termes de constructions neuves du fait de leur offre en commerces, services et équipements de proximité.

Sur l'ensemble de l'intercommunalité, les besoins ont été estimés à environ 680 logements entre 2016-2027 (510 logements pour la ville-centre et 170 pour les 10 communes périphériques).

Le projet fait état d'une recherche du potentiel de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines qui est estimé à 400 logements environ (58 % des besoins en logements). 300 logements environ pourraient donc être créés en extension des enveloppes urbaines (86 dans les communes hors Doué-la-Fontaine et 224 à Doué-la-Fontaine) sur environ 24 hectares de terres agricoles (12 hectares à Doué-la-Fontaine, 12 hectares hors Doué).

Il n'est pas prévu à l'échéance du PLUI, d'urbaniser la seconde partie du Fief Limousin (13 hectares – 222 logements). Néanmoins, cet espace a été classé en zone « à urbaniser à long terme » sans être comptabilisé dans le potentiel de consommation d'espace agricole bien que rien n'en empêche l'urbanisation avant l'échéance du PLUI.

Cette opération est à intégrer dans le décompte du potentiel « en extension de l'enveloppe urbaine » ou à afficher en zone agricole protégée (secteur Ap) comme un potentiel urbain à plus long terme nécessitant qu'il n'y ait pas d'implantation de bâtiment agricole.

La densité de logements par hectare varie de 12 pour certaines communes hors Doué-la-Fontaine à 21 pour la première partie du nouveau quartier du Fief Limousin à Doué-la-Fontaine (202 logements - 9,6 hectares).

La densité prévue dans certains villages semble faible et pourrait être augmentée, mais le projet de SCOT prévoit la possibilité de déroger aux obligations de densité sur certaines communes, si globalement la consommation d'espaces est plus vertueuse que son application stricte des minimums requis. Le projet n'apparaît ainsi pas incompatible avec le SCOT.

Pour une meilleure lisibilité de la consommation d'espaces, un tableau présentant les surfaces des enveloppes urbaines (ex. page 57 du rapport de présentation, tome 1) et des potentiels en extension urbaine par commune compléterait très utilement le document.

En matière d'activités économiques, il est fait mention d'un besoin de 45 hectares de terrains à vocation d'activités sur le territoire de la communauté de communes calculé sur le rythme actuel d'urbanisation pour l'accueil d'activités économiques. Le projet de PLUI concentre également autour de Doué-la-Fontaine la plupart des extensions de zones (26 hectares sur 37). Il est notamment prévu l'urbanisation de 17 hectares à la Saulaie (Doué-la-Fontaine) mais sans précision quant à la définition des besoins sur cette zone.
Bien que le règlement permette une optimisation des constructions sur les parcelles, il n'est pas fait mention de leviers en matière de modération de la consommation d'espace naturel et agricole.
Les possibilités de densification des espaces économiques existants ne sont pas évoquées.
Une réflexion sur les déplacements doux en zone d'emplois et une limitation plus importante des stationnements permettrait un gain non négligeable d'espace dans les zones d'activités, notamment à la Saulaie.

Le PLUI devra faire apparaître les efforts en matière de modération de la consommation d'espaces et affiner le calcul des besoins en matière d'activités notamment à la Saulaie à Doué-la-Fontaine.

A Saint-Georges-sur-Layon, il est prévu la création ex-nihilo d'une zone artisanale (1 hectare) dans un espace agricole déconnecté des espaces bâtis actuels. Il est à noter que les travaux de viabilisation de cette zone risquent de rendre l'opération économiquement difficile.
De plus, la création d'une zone d'activités hors pôle n'est pas compatible avec le projet de SCOT du Grand Saumurois.
Le projet de confortement du site de « La Verchéenne » aux Verchers-sur-Layon semble répondre aux acquisitions foncières des entreprises, sans tenir compte du site naturel qu'il aurait été souhaitable de préserver. Cette zone contient par ailleurs deux parcelles encore inexploitées.
De même, les extensions prévues sur la commune de Louresse-Rochemenier ne semblent pas se justifier. Si la partie située entre la zone d'activités et le village paraît cohérente, la pointe sud a un fort impact paysager depuis la déviation.

À défaut d'une justification sérieusement argumentée sur des besoins communaux et des espaces aménageables sur la commune ou à proximité, l'implantation et le projet d'extension de ces zones d'activités seront supprimés, voire réduits aux Verchers-sur-Layon.

<u>Assainissement</u>

Le mauvais fonctionnement de certaines des stations d'épuration de la CCRDF constitue un facteur limitant au développement de l'urbanisation sur certaines communes. C'est le cas de Louresse-Rochemenier. Un potentiel de 50 logements, auquel il faut ajouter les extensions envisagées sur la zone artisanale, est susceptible d'y être construit. Cette situation ne répond pas aux performances de l'outil épurateur. La problématique est identique aux Ulmes, bien que le projet d'urbanisation soit plus modeste (15 logements).

De facto, l'amélioration de la filière de traitement des eaux usées constitue un préalable à tout accueil de population nouvelle. Dans ces conditions, un zonage 2AU serait plus approprié.

À Doué-la-Fontaine, l'exécution des travaux sur le réseau et la station d'épuration conditionne la mise en œuvre des extensions urbaines.

De manière générale, en préalable aux extensions d'urbanisation, un schéma directeur est indispensable pour les différents systèmes d'assainissement afin de définir les travaux nécessaires sur les réseaux et les stations et préciser les normes de rejets compatibles avec l'objectif de bon état du milieu récepteur et ce, même si la capacité nominale des stations n'est pas atteinte.

Par ailleurs, les stations de Concourson-sur-Layon et des Verchers-sur-Layon sont situées en zone inondable du Layon et sont donc vulnérables aux crues.
Si le PLUi prévoit un emplacement réservé pour le déplacement de la station des Verchers-sur-Layon (cf. page 74, tome 3 du rapport de présentation), rien n'est précisé à Concourson-sur-Layon.

Aussi, il conviendrait d'étudier les possibilités de déplacer cet équipement en dehors de la zone inondable et de définir un emplacement réservé.

2- Sur le volet habitat

L'adaptation du parc de logements s'inscrit dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) qui est un levier puissant pour revitaliser le centre-ville de la commune-centre de Doué-la-Fontaine et s'appuiera sur une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de type renouvellement urbain (RU) pendant 6 ans (2016-2022). Cette OPAH-RU prévoit la création de 64 logements conventionnés ANAH sur Doué et au total de 106 logements sur la communauté de communes, ce qui apparaît un peu élevé au regard du bilan de l'OPAH précédente.

Il est nécessaire à cette occasion de traiter de manière exhaustive les immeubles ou îlots relevant de l'indignité. Je serai particulièrement attentive à la prise en compte du traitement de l'habitat indigne.

Le programme d'orientations et d'actions ne donne également aucun élément sur la stratégie foncière à mettre en place pour maîtriser ce foncier ou engager les actions.

Le bilan de l'OPAH précédente devra apparaître et être mis en perspective avec les objectifs de la future OPAH.

3- Sur la prise en compte de l'environnement

Biodiversité

Le territoire de la communauté de communes possède un patrimoine paysager et géologique intéressant. L'état initial de l'environnement met en évidence les enjeux de biodiversité en rappelant l'importance des objectifs de conservation et/ou de restauration des habitats naturels et des espèces.

Le projet de PLUI a pris la mesure de la protection des différentes zones naturelles d'intérêt en inscrivant le principe de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques au projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Zones humides

L'inventaire des zones humides est réalisé selon deux niveaux d'expertise. Sur l'ensemble de la communauté de communes, l'inventaire des zones humides est effectué à partir des données existantes et d'une démarche participative des acteurs locaux.

Seules les zones destinées à l'urbanisation ont fait l'objet de sondages pédologiques qui permettent de délimiter les zones humides au titre de la police de l'eau.

La rédaction du PLU devra être très claire sur les limites de cet inventaire, notamment pour des projets agricoles (drainage, plans d'eau, etc.).

Forêt

De manière générale, les descriptifs des massifs forestiers dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont trop succincts et mériteraient d'être complétés.

Les ZNIEFF de type I font l'objet (page 38 du rapport de présentation, tome 2) d'un tableau descriptif assorti de commentaires erronés sur les enrésinements.

En effet, les bois résineux ne doivent pas systématiquement être identifiés comme « à limiter » ou étant à l'origine de la dégradation des sols. Une gestion forestière durable consiste à implanter une essence forestière adaptée au sol. À l'identique des feuillus et des haies (page 72), ils doivent donc être protégés, selon leur intérêt.

Les peupleraies et les pinèdes sont également des réservoirs de biodiversité et à ce titre demandent qu'on leur accorde la même attention qu'aux boisements de feuillus. De plus, les premières éclaircies des peuplements résineux ainsi que les rémanents récoltés en provenance des peupleraies et des futaies résineuses servent, entre autres, à alimenter la filière bois énergies. C'est donc une ressource non négligeable quand on envisage de multiplier la consommation de bois des particuliers et que l'on projette la mise en place d'un réseau de chaleur.

4- Sur les paysages et le patrimoine

Les paysages et le patrimoine sont bien pris en compte dans le projet. En effet, 97 éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils ne peuvent être démolis s'ils sont situés dans les zones agricoles et naturelles. Leur démolition est soumise à un permis de démolir dans les zones urbaines.
De plus, 1,2 km de murs sont protégés dans les sites relevant d'orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est en cours d'étude sur le territoire de la CCRDF.

5- Sur les formes urbaines et les déplacements

La volonté de la collectivité a été de réduire le nombre de zones destinées à l'urbanisation par rapport aux documents précédents (-60 hectares). Le projet propose des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur toutes les zones ouvertes à l'urbanisation immédiate.

Ces OAP ne donnent pas d'objectif général pour l'ensemble de l'aménagement sur la communauté de communes. De plus, aucune priorité n'est fixée pour l'engagement des projets, ce qui risque de laisser partir tous les projets faciles avant de vraiment s'engager dans la reconquête de dents creuses.

Des OAP thématiques pourraient donner les grandes orientations en matière d'enjeu constructif (orientation, densification, ...), de déplacements, de préservation de la biodiversité.

Le document devra faire apparaître le niveau de priorité des différentes opérations.

L'emprise totale des voies nouvelles doit être adaptée à leur statut (voirie primaire, secondaire ou tertiaire). Mais, ce statut « voirie primaire, secondaire ou tertiaire » n'est précisé dans aucun document du dossier.

Il serait souhaitable que des critères concernant les niveaux de voirie soient explicités.

6- Sur les risques et nuisances

Les risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, sont globalement bien pris en compte dans le document. Je vous renvoie à l'annexe technique concernant les feux de forêts.

Nuisances sonores

Il sera nécessaire de prendre en compte le nouveau classement sonore révisé qui sera approuvé d'ici fin 2016.

Je rappelle que la prévention et la réduction des nuisances sonores est un enjeu tant de santé que de qualité du cadre de vie. La concentration de sources variées (automobiles, bus) et la proximité des habitants inhérente au milieu urbain font qu'il existe une relation directe entre l'exposition à cette nuisance et les politiques de transport en agglomération.

À ce sujet, il est indiqué que des activités artisanales peuvent se greffer sur la zone du Fief Limousin de Doué-la-Fontaine. Toutefois, il n'est pas fait mention des types d'activités susceptibles d'y être autorisés. Il conviendrait d'imposer dans l'article 1AU2 une absence totale de nuisances (sonores tout particulièrement) *vis-à-vis des riverains de ces entreprises.*

De même, les zones 1AU et 2AU en continuité de l'urbanisation linéaire sur la commune de Concourson-sur-Layon interrogent quant à leur bien-fondé. S'il est concevable de souhaiter mieux formaliser l'entrée du village par un continuum bâti de part et d'autre de la route départementale n°960, les nuisances engendrées pour les futurs habitants ne sont pas négligeables.

Il semblerait judicieux au minimum de réduire ces zones à urbaniser pour les arrêter au droit de la construction située de l'autre côté de la voie, voire de les supprimer.

En conclusion

J'émets **un avis favorable au nom de l'État** sur le projet de PLU de la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées au présent avis, **notamment en ce qui concerne les zones d'activités.**

Béatrice [illegible]

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

Annexe technique

Diagnostic

L'évaluation de l'enveloppe urbaine de Dénezé-sous-Doué fait apparaître un espace (à l'arrière du restaurant) intégré dans l'enveloppe urbaine. Cet espace ne semble pas pouvoir y être intégré.

Programme d'orientations et d'actions :

Page 6, la phrase « Cela aura pour objectif de diversifier » est incomplète.

Risques :

Inondation, en page 143 du TOME 2 - 1 .b , trois communes sont indiquées en zones inondables, seules les communes des Verchers-sur-Layon et de Concourson-sur Layon sont citées, il serait bon de mentionner également la commune de St-Georges-sur-Layon.

Feux de forêts :

La cartographie et les listes des communes concernées par le risque feux de forêts sont extraites du DDRM 2008. Le calcul de probabilité d'un incendie utilisé dans le DDRM 2013 tient compte du taux de boisement sur le territoire des communes et des essences présentes, il en résulte une baisse sur la qualification des aléas, et les communes de Louresse-Rochemenier et des Ulmes sont maintenant classées « sensibilité moyenne à l'incendie », les communes de Brigné, de Denezé-sous-Doué, Meigné et Monfort sont classées « sensibilité faible à l'incendie » et les communes de Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Forges, St-Georges-sur-Layon et les Verchers-sur-Layon « sensibilité très faible à l'incendie ».

Servitudes :

Brigné : servitude PT2 liaison hertzienne non reportée.

Louresse-Rochemenier : servitude A1 bois et forêts non reportée et servitude PT2 liaison hertzienne non reportée.

Meigné : servitude A1 bois et forêts non reportée.

Concourson-sur-Layon : l'article L.111-1-4 voie à grande circulation ne s'applique que dans les espaces non agglomérés.

Annexes sanitaires :

Eaux pluviales

Il est rappelé les éléments réglementaires suivants :

Les rejets d'eaux pluviales des projets d'aménagements interceptant un bassin versant de plus de 1 ha devront faire l'objet d'une procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement auprès du service en charge de la police de l'eau. Il conviendra de respecter les

prescriptions de la MISEN 49 en matière de régulation des eaux pluviales ainsi que les dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Conformément à l'article R.214-53 du code de l'environnement, les communes doivent procéder à la déclaration d'existence des rejets d'eaux pluviales de l'ensemble de son territoire. Cette déclaration doit présenter le réseau d'eaux pluviales (linéaire et diamètre), les surfaces desservies, les points des rejets dans le milieu récepteur et identifier les secteurs présentant des problèmes hydrauliques où il s'avérerait éventuellement nécessaires de réaliser des dispositifs de rétention.

Les surfaces aménagées après 1992 doivent faire l'objet de mesures compensatoires compatibles avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et les préconisations de la MISEN 49. La régularisation auprès de la police de l'eau dans les conditions indiquées ci-dessus, des points de rejets du réseau d'eaux pluviales, sera un préalable obligatoire à la validation de tout nouveau projet d'aménagement se rejetant dans le réseau d'eaux pluviales de la commune, même si la surface du projet est inférieur à 1 ha.

Eau potable

Sur la commune de Brigné, le plan du réseau d'eau potable indique que plusieurs propriétés n'apparaissent pas raccordées à l'adduction publique. Cette situation peut conduire à l'impossibilité de l'évolution de ces bâtiments, en particulier dans la perspective d'un hébergement touristique. Il serait souhaitable de le préciser.

Règlement :

Forêt : Il est précisé que, pour les arbres isolés et identifiés, tout sujet abattu en raison de son état sanitaire devra être remplacé. Or, on peut rappeler dans le chapeau de zone que la chalarose, une maladie due à un champignon et provoquant le dépérissement des frênes, arrive dans notre département, et qu'il conviendrait, dans le cas d'abattage d'un frêne pour raison sanitaire, de le remplacer par une autre essence.

Orientations d'aménagement :

Chaque OAP présente un diagnostic du site intéressant, mais il manque une échelle graphique, ce qui rend plus difficile la lecture et la comparaison entre projets.
Les orientations d'aménagement et de programmation décrivent les perspectives dans lesquelles les projets s'inscrivent mais ne font pas mention de l'importance des couleurs du bâti.
De plus, les légendes ne sont pas toujours suffisamment explicites. Par exemple, une voie à créer qui ne donne qu'un départ n'est pas suffisante pour savoir si elle peut être en impasse ou doit déboucher.

BRIGNÉ – Rue Saint-Aignan :
Les logements sont prévus de manière à être orientés avec une vue sur l'église et le vieux bourg au travers d'une zone en premier plan non construite protégée. La rue est positionnée en limite de terrain, ce qui ne garantit pas une opération économique.
Pourquoi reculer l'urbanisation au-delà de cette zone qui ne semble pas montrer un intérêt paysager particulier ? Effectivement la vue sur l'église et la mairie présentent un intérêt, mais il faudrait un projet plus complexe pour assurer un développement urbain plus cohérent. D'où doit-on garder les vues ? Des implantations de constructions alignées dans un lotissement sont-elles garantes d'une bonne intégration ? Y a -t-il un besoin de créer à long terme un espace de loisir de cette importance ? La commune a-t-elle les moyens de l'entretenir ?

BRIGNÉ – Rue de la Croix Blanche :
Cet aménagement ne devrait-il pas être privilégié par rapport à celui de la rue Saint-Aignan, car il est plus proche du bourg et en dent creuse de l'urbanisation existante, contrairement à l'autre site ?

CONCOURSON-SUR-LAYON - Chemin de la Fontaine
Les deux voies à créer ne se rejoignent pas. Ne serait-il pas mieux de relier la voie la plus au sud à l'autre afin d'éviter de créer deux accès sur le chemin de la Fontaine et ainsi mieux répondre à l'objectif de préservation du ruisseau.

CONCOURSON-SUR-LAYON – Les petites Ouches
L'ouvrage de gestion des eaux pluviales existant pourrait être inclus dans le périmètre et être aménagé comme un espace vert de proximité au lieu d'être refermé par une haie bocagère.
De plus, il serait plus pertinent de conserver cette haie plutôt que d'en reconstruire une un peu plus bas.
Un cheminement piéton est créé mais sans continuité et il va dans le sens opposé du bourg, alors que, pour inciter aux déplacements actifs, il est mieux de prévoir le passage au plus court. La réflexion devrait être menée en même temps que celle sur la route des Verchers-sur-Layon.

DÉNEZÉ – Les Mousseaux
L'OAP devrait mentionner la manière d'effectuer le retournement puisqu'il semble ne pas y avoir d'autre solution. Doit-on le prévoir pour la répurgation ? N'y a-t-il pas la possibilité de réaliser un cheminement piéton qui éviterait l'impasse complète ?

DÉNEZÉ – Ancien stade
L'accès totalement en coin au sud du projet ne permettra pas un aménagement optimal du terrain.
Même si l'opération ne se réalise pas en une seule fois, un projet global doit être étudié.

FORGES – Les Épinettes / Rue Chenevrottière
Les « ponctuations arborées » mériteraient d'être précisées.
L'accroche en pignon sur la voie secondaire peut être un frein à la commercialisation. Une préconisation pourrait être suffisante.

ST GEORGES-SUR-LAYON - rue de Chatelain
Il paraît peu envisageable de voir un projet cohérent se réaliser en plusieurs étapes et permettre d'obtenir les 11 logements prévus. Il faut privilégier l'opération en une seule fois.

DOUÉ-LA-FONTAINE - route de Gennes - rue des Blanchisseries
Il semblerait intéressant d'utiliser la démarche BIMBY engagée, pour faire que ces deux opérations améliorent le découpage déjà engagé sur les parcelles voisines.

DOUÉ-LA-FONTAINE - Soulanger
L'OAP prévoit 6 logements à côté de l'école sans donner aucune indication sur l'articulation avec l'accès à celle-ci. Un emplacement réservé est destiné à l'extension de l'école et du périscolaire à proximité et un autre terrain semblable ne semble pas avoir d'usage.

Numérisation :

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers pdf. permettant de visualiser le document, mais pas de les utiliser dans un outil SIG.

À ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales en matière de numérisation.

Il est rappelé que l'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, crée des obligations concernant la mise à disposition des documents d'urbanisme numérisés respectant les standards nationaux.

En effet, l'ordonnance a crée le Géoportail de l'urbanisme (GPU), qui a pour vocation de rendre accessible, sur un site Internet, l'ensemble des documents d'urbanisme dans un format numérique fiable et exploitable. La collectivité compétente doit assurer la numérisation de son document d'urbanisme (PLU, POS, cartes communales, SCOT) au standard CNIG ainsi que sa publication sur le GPU.

À partir du 1er janvier 2020, les documents d'urbanisme, pour être exécutoires, devront être publiés sur le GPU en respectant le nouveau standard. Cela concerne l'élaboration des documents, mais aussi toutes leurs évolutions.

Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial, car la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionne son caractère exécutoire.

AVIS DU BUREAU du comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le PLUiH de la CC de la région de Doué-la-Fontaine

Le Conseil Communautaire de la région de Doué-la-Fontaine, par délibération du 2 juin 2016, a tiré le bilan de la concertation et voté à l'unanimité l'arrêt de projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH (PLUiH). Ce document sera ensuite soumis à une enquête publique, conformément au code de l'urbanisme, pour une approbation définitive en décembre 2016.

Contexte

Créée le 1er janvier 2001, la communauté de communes est composée de 11 communes, dont la population atteint près de 13 000 habitants. L'EPCI est concerné par un projet de recomposition territoriale et intégrera l'agglomération de Saumur Loire Développement au 1er janvier 2017. Le plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (PPG) sera élaboré à l'échelle de cette nouvelle intercommunalité.

Le territoire est couvert par :

- le SCOT du Grand Saumurois, adopté le 24 décembre 2013, actuellement en révision. Le SCOT regroupe 64 communes correspondant aux communes de la CA de Saumur Loire Développement, de la C.C de la région de Doué-la-Fontaine, de la C.C du Gennois et de la C.C Loire-Longué ;
- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de Maine-et-Loire approuvé en 2008 et modifié en 2013 ;
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2013-2018.

Aucune commune n'est soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU).

La politique de stratégie territoriale mise à l'œuvre dans ce document vise notamment à affirmer la place centrale de la ville-centre de Doué-la-Fontaine au sein du Grand Saumurois.

Analyse du volet habitat du projet de PLUi

Le rapport de présentation

Les grandes conclusions sur les enjeux habitat sont :

- Une centralité (Doué-la-Fontaine) qui concentre les activités (économique, politique, habitat, culturel, etc.) et qui fait office de pôle secondaire à l'échelle du Saumurois,
- Un territoire en croissance démographique reposant majoritairement sur le solde naturel,
- Des déplacements pendulaires grandissants,
- Une ville-centre qui abrite la majorité des ménages modestes,
- Un territoire marqué par un vieillissement de la population et par un desserrement des ménages en augmentation,
- Une forte augmentation du parc de logements sur la dernière décennie alimentée par la construction neuve dynamique mais qui connaît un ralentissement depuis 2010,
- Une relative faible diversification de l'habitat (11 % de logements collectifs),
- Un important patrimoine bâti énergivore (3 700 logements construits avant 1975),
- Un parc locatif social présent sur le territoire communautaire (11,4 % du parc),
- Un territoire détendu eu égard aux marchés locaux de l'habitat dans le parc social et dans le parc privé,

- Un taux de vacance en augmentation bien que contenu (7,3 % du parc),
- Une consommation foncière encore importante.

Le volet foncier du rapport de présentation indique que la surface urbanisée a augmenté de 46% en moyenne sur la période 1945-2002, passant d'environ 480 hectares urbanisés en 1945 à environ 700 hectares en 2002 (soit une consommation de 12,2 hectares par an). Entre 2003 et 2013, la consommation foncière a continué de s'accélérer, 75,5 hectares ont été consommés pour le développement de l'habitat.

Il convient de souligner que le diagnostic est complet et particulièrement détaillé. Le PLUi permet de croiser et d'articuler les enjeux liés à l'environnement, l'habitat, les déplacements, le développement économique et l'urbanisme.

Les orientations du PLUi sur le volet habitat

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) définit 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : Le douessin, un bassin de vie à rééquilibrer dans son fonctionnement, en confortant la ville-centre afin qu'elle joue pleinement son rôle de catalyseur des énergies locales ;
- Axe 2 : Un habitat de qualité pour bien vivre ensemble ;
- Axe 3 : Développement durable, valorisation patrimoniale et préservation des ressources, lignes directrices du projet de territoire douessin.

Les orientations habitat sont déclinées dans le POA (programme d'orientations et d'actions) de la manière suivante :

- accroître de façon raisonnable le parc de logements pour une politique volontariste de ré-investissement des centres-bourgs et du centre-ville de Doué-la-Fontaine ;
- améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie ;
- prendre en compte les besoins spécifiques de certains habitants ;
- accompagner le changement des politiques d'habitat par la mise en place d'une ingénierie appropriée.

L'objectif de production neuve est fixé à 680 logements supplémentaires d'ici 2028, soit environ 62 logements par an. Le nombre de logements autorisés est aussi de 62 logements en moyenne annuelle sur la période 2009 – 2013.

Les objectifs de production neuve sont détaillés :

- par secteur avec une production concentrée majoritairement sur la ville-centre ;
- par produit (PLUS, PLAI) avec un objectif de 124 LLS à produire sur la période 2017-2022 ;
- par enjeu d'aménagement avec des objectifs de densité et des secteurs d'urbanisation ou de renouvellement urbain définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La collectivité se fixe aussi des objectifs chiffrés d'intervention sur le parc privé existant dans le cadre de la future OPAH intercommunale.

Le PLUi permet d'avoir une traduction très opérationnelle des objectifs fixés en matière de production neuve et d'évolution des formes urbaines. Il permet aussi une anticipation foncière pour répondre aux besoins futurs des ménages du territoire.

Les actions du PLH

Le programme d'orientations et d'actions (POA) définit 13 actions sur le volet habitat :

- Axe 1 : Accroître de façon raisonnable le parc de logements pour une politique volontariste de ré-investissement des centres-bourgs et du centre-ville de Doué-la-Fontaine :
  - 1.1 Développer le parc de logements sociaux publics ;
  - 1.2 Développer le parc de logements privés à loyer abordable ;
  - 1.3 Favoriser l'émergence d'une offre abordable pour l'accession à la propriété ;
  - 1.4 Engager des études de revitalisation des centres-bourgs.
- Axe 2 : Améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie :
  - 2.1 Lancer une OPAH de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine et de développement du territoire ;
  - 2.2 Améliorer l'accessibilité des logements, des équipements et des espaces publics ;
  - 2.3 Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées.
- Axe 3 : Prendre en compte les besoins spécifiques de certains habitants :
  - 3.1 Compléter le dispositif d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage ;
  - 3.2 Élargir aux dimensions communautaires le dispositif de gestion d'habitat spécifique ;
  - 3.3 Répondre aux besoins d'habitat des jeunes.
- Axe 4 : Accompagner le changement des politiques d'habitat par la mise en place d'une ingénierie appropriée :
  - 4.1 Proposer un dispositif de portage foncier ;
  - 4.2 Organiser l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations d'aménagement ;
  - 4.3 Suivre la mise en œuvre du PLH.

La CC entend se doter d'une stratégie foncière efficace en mettant en place un dispositif de portage foncier à travers la mobilisation d'un opérateur départemental de type SEM.

Plusieurs actions traitent du ré-investissement urbain et de la modération de la consommation foncière. La future OPAH sera un outil majeur de cette stratégie intercommunale pour promouvoir un équilibre entre les espaces anthropisés et les espaces naturels et forestiers limitrophes. La reconquête du bâti ancien permettra notamment de développer une offre de logements sociaux dans le parc privé.
Ce travail de ré-investissement urbain sera un facteur de diversification de l'habitat et d'attractivité résidentielle du territoire. Les actions en faveur d'une accession abordable viendront compléter cette dynamique (ex : visites-accession).

La CC souhaite encadrer la production de logements sociaux et le partenariat avec les organismes d'HLM à travers des conventions passées entre la CC et chaque organisme HLM intervenant sur le territoire.

Plusieurs actions traitent des publics spécifiques. La CC souhaite répondre aux enjeux d'adaptation des logements au vieillissement, de maintien des jeunes sur le territoire et de répondre aux besoins des gens du voyage.

Il convient de souligner que la ville de Doué a mis en place en relation avec les bailleurs sociaux et privés, un accueil de toutes les demandes de logement et un dispositif d'attribution afin de répondre aux demandes de logements spécifiques. Dans le cadre du PLUiH, ce dispositif sera étendu à l'ensemble des communes de la CC.

Concernant l'opérationnalité du volet habitat du PLUi, une estimation financière des actions est réalisée. Par ailleurs, un comité stratégique se réunira chaque année pour faire le bilan et la programmation des actions annuelles et ajuster les orientations au besoin.

Dans la même logique que le conventionnement avec les bailleurs sociaux, la CC souhaite établir une convention de mise en œuvre du PLH sur 6 ans avec l'État et le Département.

Avis de l'État

L'État a été associé à chacune des étapes de l'élaboration de ce document. La composante «habitat» du PLUiH traduit les enjeux de l'État en matière de politique de l'habitat.

On retrouve dans ce PLUiH les éléments essentiels d'un Programme Local d'Habitat (PLH) traditionnel (orientations et « fiches actions ») séquencés dans chacune des parties du document arrêté : le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le programme d'orientations et d'actions (POA) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PADD pose les bases de la politique «volontariste» de la collectivité en matière d'habitat en cohérence avec les autres documents du PLUi. La CC ambitionne ainsi un objectif de production de 680 logements neufs pour la période 2016-2028 (soit une soixantaine par an) dont 220 logements sociaux (soit 18 par an).

Le POA décline les orientations générales en matière d'habitat de façon plus opérationnelle. Il comprend des actions, mesures et opérations mais également des éléments d'informations dont la mise en œuvre, programmée, permet de répondre aux orientations du PADD. Il respecte le cahier des charges habituel d'un programme de local de l'habitat (PLH).

Le développement du parc public, par voie de contractualisation avec les bailleurs sociaux, l'amélioration du parc privé et la prise en compte des publics spécifiques constituent les axes forts en matière de politique de l'habitat pour ce territoire.

L'adaptation du parc s'inscrit dans le cadre de l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) qui est un levier puissant pour revitaliser le centre-ville de la commune-centre de Doué qui s'appuiera sur une OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.) de type renouvellement urbain pendant 6 ans (2016-2022). Cette OPAH-RU prévoit la création de 64 logements conventionnés ANAH sur Doué et au total 106 logements sur la communauté de communes ce qui est ambitieux.

Il conviendra de préciser ces objectifs de requalification des centres bourgs dans le PLUi courant 2016, avant son approbation définitive, au regard de l'état d'avancement de la contractualisation avec l'agence nationale de l'habitat (ANAH).

Le logement des publics spécifiques est traité de manière claire et exhaustive particulièrement en ce qui concerne la prise en compte de l'habitat adapté des gens du voyage.

Un budget prévisionnel de financement est donné à titre indicatif dans la mesure où la collectivité fera partie intégrante de Saumur Agglomération au 1er janvier 2017.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont détaillées et complètes pour chaque secteur.

Le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire émet un avis favorable au volet habitat contenu dans le PLUi d'Angers Loire Métropole sous réserve d'une actualisation nécessaire des objectifs et des outils de mise en œuvre de l'opération de revitalisation de centre bourg. Il est

précisé que les détails techniques de l'avis de l'État seront apportés lors de l'avis sur la totalité du PLUi.

Avis du bureau du CR2H

Le bureau du CR2H partage l'analyse des services de l'État. Il souligne la qualité de ce PLUi valant PLH et l'investissement financier de la Communauté de communes. L'articulation entre les différents enjeux à travers une approche globale d'aménagement du territoire et l'opérationnalité du document devraient permettre à la Communauté de communes de maîtriser le développement de son territoire en affirmant la centralité de Doué-la-Fontaine.

Lors du bilan à mi-parcours, il sera notamment demandé à la collectivité de faire :

- un bilan du partenariat avec le dispositif départemental de portage foncier ;
- un bilan de la mise en œuvre du renouvellement urbain vis-à-vis de la requalification des centres bourgs, sur les parcs public et privé ;
- un point sur le suivi de la mixité générationnelle.

Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur le volet habitat du projet de PLUi de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine.

COURRIER ARRIVÉ LE :
18 JUIL. 2016
73
COMMUNES
FONTAINE

Région
PAYS DE LA LOIRE

Direction de l'Action Territoriale et Démocratie
Dossier suivi par Dorothée Clément
Tél : 02 28 20 61 04

DATD/NLBV/DC/MJM/2016-07-10779

Monsieur le Président de la
Communauté de communes de la
Région de Doué La Fontaine
49 Boulevard Jacques Savary
49700 DOUE LA FONTAINE

Nantes, le 12 JUIL. 2016

Monsieur le Président,

Par votre correspondance du 9 juin 2016, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre Communauté de communes de Doué La Fontaine, et je vous en remercie.

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

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

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation
La Directrice de l'Action Territoriale
et Démocratie

Nathalie LE BOULCH-VILLERS

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
anjou

Direction générale adjointe
Territoires

Direction
de l'ingénierie et de
l'accompagnement des
territoires

Affaire suivie par
Laurence DESWARTE
Tél : 02.41.81.42.60
l.deswarte@maine-et-loire.fr

COURRIER ARRIVÉ LE :
09 AOUT 2016
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Angers, le 4.08.2016

Monsieur Michel PATTEE
Président de la Communauté de communes
de la Région de Doué la Fontaine
49 bd Jacques Savary
49700 DOUE LA FONTAINE

Objet : Avis sur le PLU intercommunal.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 15 juin 2016, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine.

Je tiens tout d'abord à saluer la qualité du dossier remis notamment le caractère très complet du rapport de présentation (approche historique, patrimonial, paysagère…), mais aussi la qualité de la concertation que vous avez souhaité mettre en place aux différentes étapes d'élaboration de ce PLU.

L'opération de revitalisation du centre-ville et du territoire communautaire, conduite en partenariat avec le Département, constitue l'un des axes principaux du projet politique des élus de la Communauté de communes, tant pour favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, notamment des familles, dans le centre-ville et centre-bourgs par la réappropriation des logements vacants, le renouvellement urbain ou la réhabilitation des logements, que pour conforter le dynamisme commercial du centre-ville.

Aussi, je ne peux qu'être d'accord avec cette orientation principale retenue dans le projet d'aménagement et de développement durable. Les actions que nous allons mener ensemble à travers l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) ne pourront que contribuer à l'atteinte de cet objectif.

Je souhaite aussi souligner la qualité du programme d'orientations et d'actions (POA), votre PLU valant programme local de l'habitat. En effet, les actions proposées sont ambitieuses, pragmatiques et concernent l'ensemble de votre population (jeunes / personnes âgées, parc privé / parc social…) et conformes aux orientations du Plan départemental de l'habitat notamment en matière de requalification du parc existant.

Je vous soumets néanmoins en annexe quelques observations qui pourraient être prises en compte dans votre PLU y compris le POA notamment sur la thématique de l'habitat (hiérarchisation des communes) et des gens du voyage.

Vous trouverez également en annexe plusieurs remarques relatives à l'impact de vos projets d'aménagement sur les routes départementales, ainsi que quelques questionnements sur le volet économique ou propositions de rédaction sur le volet des infrastructures numériques.

J'émets donc un avis favorable au nom du Département de Maine-et-Loire au projet de PLU tel qu'il m'a été présenté, sous réserve de la prise en compte des différentes remarques présentées en annexe.

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

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

Le Président du Conseil départemental

Christian Gillet

Copies : Conseillers départementaux du territoire
Bureau d'études URBAN'ISM
Direction des routes départementales
SMO Anjou Numérique

ANNEXE À L'AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE DOUE LA FONTAINE

Sur le volet de l'habitat, le PADD prévoit une hiérarchisation des communes périphériques avec trois communes relais dont Les Verchers sur Layon, compte tenu de la présence de commerces et services de proximité. Or, pour cette commune, le nombre de logements à produire à terme est inférieur aux deux autres communes (près de deux fois moins que St Georges / Layon). Cette commune est la seule pour laquelle n'a pas été identifiée de zone 1AU. Il conviendrait que le rapport de présentation explique mieux comment cette commune pourra continuer à remplir son rôle de commune relais, d'autant que les hameaux identifiés en STECAL (Ah) n'autorisent pas de constructions nouvelles. On peut d'ailleurs s'interroger sur le classement en STECAL de certains gros hameaux, une zone U se justifierait dans certaines situations.

Par ailleurs, il semble qu'il y ait une erreur de calcul dans le rapport de présentation sur les objectifs de constructions (p 17 et 20 du tome 3). En effet, le PADD prévoit 170 logements dans les communes rurales quand le rapport de présentation en prévoit un peu plus de 220.

Dans les OAP, notamment celles ne prévoyant pas d'accroches bâti en pignon, il pourrait être précisé qu'outre l'habitat individuel, l'habitat groupé pourrait être autorisé. L'OAP rue de Chatelaison à St Georges interpelle compte tenu de la présence de trois liaisons (liaison existante, voie et liaison douce à créer) depuis la route communale. Une simplification serait peut être nécessaire. Enfin, il conviendrait de mettre en cohérence le règlement et les OAP sur l'aspect de la mixité sociale notamment pour les secteurs de Soulanger et de la rue de Cholet sur Doué la Fontaine.

Concernant les gens du voyage, ce PLU est l'occasion de statuer sur le zonage de trois situations existantes, et de reconnaître enfin cette situation, ce qui est satisfaisant. Par ailleurs, le travail effectué dans ce PLU et notamment dans le POA est tout à fait pertinent afin d'améliorer l'habitat des gens du voyage en situation de sédentarisation mais aussi l'accueil des gens de du voyage de passage.

Toutefois, la création d'une aire de petit passage interpelle. En effet, si la collectivité répond aux besoins en habitat adapté des familles qui sont sédentarisées sur l'aire d'accueil (terrains familiaux avec petit bâti, afin de permettre de continuer de vivre en résidence mobiles), cette dernière retrouvera sa vocation première d'accueil des gens du voyage itinérants. Au regard de l'expérience de Beaufort-en-Anjou (possédant une aire de halte communale à proximité de l'aire d'accueil intercommunale), il est vivement déconseillé de créer une aire de petits passages à proximité de l'aire d'accueil. Effectivement, les différences d'équipements et de gestion ainsi que la proximité des familles est source de conflits et de débordements. Il vous est donc vivement conseillé d'identifier d'ores et déjà dans le PLU un ou plusieurs secteurs qui pourraient constituer l'habitat permanent des gens du voyage souhaitant se sédentariser, en cohérence avec ce qui est prévu dans le PADD à ce sujet.

Par ailleurs, dans le règlement, dans les secteurs Ab1, Ab2 et Ak (secteurs où sont notamment autorisées les résidences mobiles), à l'article 11, le bardage en bois du bâti devrait pouvoir être autorisé.

De plus, dans les différentes pièces du PLU, on retrouve quelques erreurs de dénomination. Ainsi, il conviendrait de remplacer « caravanes » par « résidences mobiles », « aire de passage » par « aire de petit passage ». Dans le rapport de présentation et dans le règlement, le terme de résidences mobiles n'est pas toujours cité, alors que le terme « résidences démontables » est repris deux fois dans la même phrase.

Enfin, il pourrait être précisé dans le rapport de présentation à la suite du paragraphe sur le MOUS (maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale) que le dans le cadre de la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2016, une réflexion sur un nouveau dispositif sera engagée.

Concernant les routes départementales, plusieurs observations sont nécessaires Tout d'abord, la déviation de Concourson sur Layon, citée dans le PADD, fait partie des opérations routières qui sont en étude dans une perspective de réalisation à terme sans que cela ne soit programmé dans les opérations du plan Anjou 2021. Les principes d'aménagement de l'itinéraire sont reconsidérés avec une perspective de déviation des agglomérations (à 2 voies) et une optimisation des possibilités de dépassement sur les sections à 3 voies existantes.

Par ailleurs, la problématique accès sur le réseau départemental a bien été prise en compte sur l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation. Elle mériterait d'être précisée sur l'OAP des Petites Ouches dans la traverse de Concourson sur Layon ainsi qu'à Doué la Fontaine sur celle en bordure de la rue d'Argenton (où la problématique en entrée d'agglomération est également à prendre en compte).

En outre, compte tenu du développement prévu de la zone d'activités de la Saulaie sur Doué la Fontaine côté nord, il conviendrait de privilégier l'accès de cette extension par le nouveau giratoire route de Gennes, de manière à éviter de saturer complétement l'accès par le giratoire de la Saulaie, et à rééquilibrer les flux à l'intérieur de la zone.

Enfin, il y aurait lieu de préciser l'année des comptages routiers sur la carte indiquant le trafic dans le rapport de présentation.

Concernant le commerce, la possibilité de créer des activités d'hôtellerie / restauration en zone UC interpelle. Ce type d'activité aurait pu être autorisée uniquement en zone UA compte tenu des enjeux de revitalisation du centre-ville et de développement de l'activité touristique pour Doué la Fontaine, seule l'extension d'activités existantes auraient pu être autorisées en zone UC.

Concernant l'aménagement numérique, il conviendrait de nommer le SMO Anjou Numérique, notamment dans le PADD, car c'est lui qui est compétent pour concevoir, construire, exploiter et commercialiser les infrastructures de réseaux et de services locaux de communications électroniques, en concertation avec les EPCI.

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

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

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

Concernant l'assainissement, pour la commune des Ulmes d'une part, il apparaît nécessaire d'engager un diagnostic et un schéma directeur avant toute extension de la station, et pour la commune de Louresse Rochemenier, d'autre part, il y aurait nécessité d'engager un diagnostic et un schéma directeur.

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MAINE-ET-LOIRE

COURRIER ARRIVÉ LE :
16 SEP. 2016
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Communauté de communes de la région de
Doué-la-Fontaine
49 Boulevard Jacques Savary
49700 DOUE LA FONTAINE

Le Président

Angers, le 13 septembre 2016

Siège Social
14 Avenue Jean Joxé – CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 75 00
Fax : 02 41 96 75 01
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Réf : EGC0160821/PG
Objet : Avis PLUI Communauté de Communes de la région de Doué
Dossier suivi par : Emmanuel GARREAU
Tel : 02 41 96 75 85 - Fax : 02 41 96 75 87
emmanuel.garreau@maine-et-loire.chambagri.fr

Monsieur Le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine.

Nous adhérons aux grandes orientations de votre projet qui prend en compte les enjeux agricoles du territoire.

Au cours de son élaboration, le projet a fait l'objet d'échanges constructifs avec la profession agricole. Dans le cadre de cette concertation en amont de l'arrêt du projet, la plupart de nos observations relatives au projet de zonage réglementaire a déjà été prise en compte. Ainsi, nos observations portent-elles essentiellement sur le règlement écrit.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

L'activité agricole y est présentée comme une composante économique majeure du territoire, riche par sa diversité et pourvoyeuse d'emplois locaux grâce notamment à des cultures spécialisées à haute valeur ajoutée.

Nous souscrivons aux orientations visant à protéger les espaces agricoles de la pression de l'urbanisation, en particulier la priorité donnée au renouvellement urbain et à la densification, tant dans l'agglomération douessine que dans les bourgs des autres communes, qui permettra de satisfaire 60 % des besoins de logements neufs. L'ensemble des orientations du PADD se traduit par la perspective de réduire de moitié le rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels (6,66 ha par an) au regard de la consommation foncière observée entre 2003 et 2013 (13,5 ha par an). Ainsi, ce sont plus de 100 ha qui étaient jusqu'à présent classés en zone urbanisable dans

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 900 827 00017
APE 9411Z
www.maine-et-loire.chambagri.fr

.../...

les documents d'urbanisme en vigueur qui vont être reclassés en zone agricole.

Le projet de PLUI accorde également une grande importance aux possibilités d'évolution des sièges agricoles, en évitant d'instaurer « des freins injustifiés au développement des exploitations agricoles en place ou à la création de nouveaux sièges d'exploitation au sein de la zone agricole ». Nous adhérons également à ces orientations qui témoignent d'une reconnaissance du rôle prépondérant de l'activité agricole dans l'économie locale, mais aussi de sa fonction paysagère et de préservation de la biodiversité.

Enfin, le PADD (page 12) encourage les projets de diversification agricole, mais ajoute, que celle-ci « repose en partie sur la filière agriculture biologique ». Nous considérons que cette mention est réductrice et surtout, qu'elle occulte les autres démarches de production agricole visant la recherche d'une meilleure qualité. C'est pourquoi nous demandons que cette mention soit supprimée.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le principal aménagement pour le développement de l'habitat est le secteur du Fief-Limousin, à Doué-la-Fontaine. Ce quartier sera totalement réaménagé, et nous avons attiré votre attention sur la nécessité de maintenir la perméabilité de ce futur aménagement vis-à-vis des circulations agricoles. En effet, nombreux sont les exploitants qui traversent ce secteur pour rejoindre leurs parcelles. Cette nécessité a été retranscrite dans les OAP du secteur du Fief-Limousin (cf. « axes structurants à créer (ou à réaménager) prévu pour supporter des circulations de PL, cars et engins agricoles ».

Concernant les seuils de densité affichés, il convient de s'assurer que le projet soit compatible avec le SCOT du Grand Saumurois qui a été arrêté en juin dernier. Celui-ci prévoit que dans les communes de proximité, les extensions urbaines soient caractérisées par une densité brute au moins égale à 16 logements par hectare. Or, dans le projet de PLUI arrêté, les densités minimales affichées dans les OAP restent très en-deçà de ce seuil (12 logements par hectare à Brigné, Concourson-Les Petites Ouches, Denezé-sous-Doué, Les Ulmes, 13 logements par hectare à Meigné et Saint-Georges-sur-Layon et 14 logements par hectare à Doué La Fontaine, Forges, Montfort, Concourson-Route des Verchers.

Compte tenu de l'importance de la viticulture sur le territoire, de nombreux bourgs et villages se trouvent à proximité immédiate des parcelles viticoles. Afin de prévenir les risques de conflit de voisinage liés à l'exploitation du vignoble, la Charte Agriculture et Urbanisme préconise l'aménagement d'une zone tampon (si possible, d'une largeur d'au moins 20 mètres) entre les nouvelles zones d'extension urbaine et les vignes attenantes. Ce principe a été appliqué dans les AOP correspondant aux secteurs de Concourson (Les Petites Ouches, et Route des Verchers) et Saint-Georges-sur-Layon (extension du Clos-Davy), soit tous les secteurs d'extension cotoyés par de la vigne, à l'exception du secteur de Louresse (Rue du Parc – Sud). Nous

demandons que la zone tampon située en limite Ouest de ce secteur soit renforcée par des aménagements paysagers, incluant des arbres de haut-jet et venant compléter l'alignement d'arbres existant, à défaut de pouvoir y aménager une bande tampon de 20 mètres.

Le règlement graphique :

Le zonage réglementaire tient compte d'un inventaire détaillé des sites d'activités agricoles, et l'ensemble des observations que nous avons émises préalablement à l'arrêt de projet visant à maintenir le potentiel de développement agricole des sièges a été pris en compte dans le projet arrêté du PLUI.

Toutefois, quelques remarques relatives au règlement graphique demeurent :

A Montfort, nous nous interrogeons quant à l'existence de la zone Nl située au sud de la zone 1AUha. Même si cette zone est destinée à réaliser un espace de loisirs et non à construire des logements, elle n'en génère pas moins une consommation d'espace agricole. Cette zone Nl répond-elle à un projet qui justifie cette consommation foncière ?

A Louresse-Rochemenier, dans le village de Launay, une zone Ah a été créée alors que le village comporte deux exploitations d'élevage. En l'état actuel du règlement (cf. ci-après), cette zone Ah pourrait générer des contraintes supplémentaires pour les exploitations existantes. Cette zone Ah ne peut selon nous être maintenue.

Aux Verchers-sur-Layon, la zone Ap(t) qui s'étendait initialement sur tout le secteur viticole situé à l'Est du village d'Argentay a été étendue vers l'Ouest, de sorte que tout le village se trouve entouré par cette zone, à l'exception de quelques parcelles en zones A(t) au droit des sièges viticoles identifiés. Nous rappelons que ce village comporte quatre sièges viticoles, et que l'ensemble du village d'Argentay est soumis au risque de mouvement de terrain lié à des cavités. Ce risque pourrait amener les sièges existants à délocaliser certaines installations pour les construire en frange du village. Or, la zone Ap(t) qui entoure le village interdit toute construction agricole, et par voie de conséquence, elle empêche toute éventuelle délocalisation de siège viticole existant dans le village et toute création de nouveau siège en périphérie du village. C'est pourquoi nous demandons que la frange située à l'ouest du village soit reclassée en zone A(t).

Le règlement écrit :

Zones Ah (STECAL)

Le règlement des zones Ah autorise les changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI pour créer un nouveau logement ou pour étendre un logement existant, mais aussi à des fins « d'activités artisanales, d'entrepôts, de bureaux et de services ». Or, ces activités n'ont pas vocation à être développées en zone agricole. Nous rappelons, que d'une part, les activités

.../...

compatibles avec l'habitat sont autorisées en zones U, et que d'autre part, le territoire dispose de zones d'activités de proximité dans chaque commune. Par conséquent, nous demandons que soient retirées du règlement de la zone Ah les possibilités de changement de destination pour les vocations citées ci-dessus.

Dans les secteurs Av, A(t), Av(t) et le reste de la zone A, le logement de l'exploitant agricole est autorisé. Cependant, le règlement de la zone A ne fait pas mention des possibilités d'extension d'un logement existant ni des constructions d'annexes liées au logement de fonction agricole. Nous souhaitons que ces possibilités soient proposées dans le règlement au même titre que pour les habitations non liées à l'activité agricole.

Les zones humides (zones A et N) :

Concernant la prise en compte des zones humides, nous adhérons aux mentions qui figurent au début des articles A2 (page 89) et N2 (pages 105), qui rappellent les limites de la prélocalisation des zones humides identifiées par la DREAL et renvoient à l'application de la loi sur l'eau. Cependant, en zone A comme en zone N, le règlement du PLUI autorise « les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol **admises dans la zone** ». Ce libellé n'autorise donc pas explicitement les aménagements de réserves nécessaires à l'activité agricole pour l'irrigation dans les zones Ap et Apv, ni dans les zones N (en dehors des zones Nf, où elles sont explicitement mentionnées). De cette sorte, le renvoi à la loi sur l'eau perd tout son sens. Aussi, afin de lever toute ambiguïté quant à la nécessité de permettre l'accès à l'eau pour l'irrigation, nous demandons que les usages agricoles soient explicitement mentionnés dans cette phrase, et nous proposons la formulation suivante : « les affouillements et exhaussements de sol nécessaires **à l'activité agricole** et aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ».

En conclusion et sous les réserves susmentionnées, j'émets **un avis favorable** à votre projet.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux.

François BEAUPERE

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Le Délégué Territorial Adjoint

COURRIER ARRIVÉ LE :
13 JUIL. 2016 53
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Dossier suivi par : Cécile ALEXANDRE

Tél. : 02.41.87.33.36
Mail : c.alexandre@inao.gouv.fr

N/Réf : PLUi CCDOUE 07072016
V/Réf : DB 2016.06.339

Objet : PLUI
Communauté de communes
de la région de Doué-La-Fontaine

Monsieur le Président de la Communauté
de communauté de communes de la région de Doué-La-Fontaine
49 Boulevard Jacques Savary

49700 DOUE LA FONTAINE

Montreuil-sous-Bois, le 07/07/2016

A l'attention de Monsieur BINOS

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 09/06/2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier d'arrêt du projet en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les 11 communes qui composent la communauté objet du PLUi sont incluses dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôléeS comme suit :

	Anjou	Cabernet d'Anjou	Rosé d'Anjou	Crémant de Loire	Rosé de Loire	Anjou-Villages	Coteaux de Saumur	Coteaux du Layon	Saumur	Cabernet de Saumur	Saumur Mousseux
Brigné	X	X	X	X	X	X		X			X
Saint Georges sur Loire	X	X	X	X	X	X		X			X
Concourson sur Layon	X	X	X	X	X	X		X			X
Les Verchers sur Layon	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Doué la Fontaine	X	X	X	X	X				X	X	X
Louresse Rochemenier	X	X	X	X	X						
Denezé sous Doué	X	X	X	X	X						X
Meigné	X	X	X	X	X		X		X	X	X
Forges	X	X	X	X	X				X	X	X
Montfort	X	X	X	X	X						X
Les Ulmes	X	X	X	X	X		X		X	X	X

Chaque commune comporte des spécificités au regard des terroirs viticoles et de leur nécessaire préservation aussi votre projet appelle les remarques suivantes :

1. COMMUNE DES ULMES : Le zonage A visant à créer une « poche » pour identifier un potentiel de développement autour de sièges d'exploitations au détriment des zonages Av ou Avp sur les parcelles cadastrées section ZA, n°439, 291, 4p est trop vaste et doit être réduit au maximum à la parcelle cadastrées section ZA, n°439 pour la partie sise dans le prolongement de la parcelle cadastrée section ZA n°438, côté secteur urbanisé.

2. COMMUNE DES VERCHERS/LAYON : la problématique est la même pour les parcelles cadastrées section YC n° 134, 135 et 136 où restreindre la surface à la seule parcelle n°135 est suffisant.

3. COMMUNE DE ST GEORGES/LAYON : la possibilité d'extension du camping est trop vaste. Aussi, la parcelle cadastrée section ZI, parcelle n°15 doit être réintégrée dans un zonage Avp.
Par ailleurs, l'urbanisation en cours de secteurs à vocation viticole sur cette commune est trop importante. L'inviolabilité des secteurs Avp et Av doit dorénavant être prévue dans le règlement pour cette commune.

4. COMMUNE DE CONCOURSON/LAYON : Si le zonage Uy peut se concevoir sur un secteur circoncis, il ne semble pas y avoir de justification à ce qu'un zonage A prévale à un zonage Av sur les parcelles concomitantes au zonage Uy cadastrées section AB, n°117 et 48. En l'absence d'arguments, le zonage Av devra être rétabli sur les parcelles susmentionnées.

5. COMMUNE DE MONTFORT : le projet de classement en AOP implique que les parcelles cadastrées Section ZA n°37, 42, 43, 146, 133, 131, 150, 270, 281 et section ZC n°29 doivent impérativement bénéficier d'un zonage Avp. En effet, par définition, un PLUi anticipe l'activité d'un territoire ; la planification urbanistique est louable, la planification agricole doit se concevoir sur un tel document.

6. Commune de LOURESSE : Nous sommes interpellés par le nombre d'OAP (7) sur cette commune.

En ce qui concerne le règlement écrit, il devra être précisé que les zones tampons prévues entre les zones U et les zones à vocation viticole s'entendent sur la zone U. Une différenciation entre le zonage A et le zonage Av est à faire notamment en ce qui concerne l'implantation de futures unités de production d'énergies renouvelables ; elles devront dorénavant être interdites en zone Av.

Pour conclure, la totalité du territoire de votre communauté de communes est concernée par des productions sous signes d'identification de la qualité et de l'origine et la viticulture tient une place prépondérante. Cette activité est vectrice d'activités économiques pour les communes rurales mais participe aussi à la préservation du patrimoine et au développement du tourisme (tourisme vert, oeno-tourisme). La disparition d'une parcelle de vignes classée en AOP entraîne une perte irrémédiable pour le vignoble car les aires de production ne peuvent pas être délocalisées. Et, l'étude approfondie du PLUI aboutit, pour toutes les communes viticoles, à la perte de surfaces délimitées en AOP. Pour toutes ces raisons, nos requêtes n°1 à 5 et observations formulées sur le règlement écrit doivent être prises en compte.

A ce jour, l'INAO émet un avis réservé à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Jean-Michel PASSAL,
Délégué Territorial Adjoint

Copie DDT 49

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire
SITE D'ANGERS
16 rue du Clon
49000 ANGERS
TEL 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr

CCI MAINE-ET-LOIRE

Le Président

COURRIER ARRIVÉ LE :
15 SEP. 2016 82
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Angers, le 12 septembre 2016

Monsieur Michel PATTÉE
Président
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
49 boulevard Jacques Savary
49700 DOUÉ-LA-FONTAINE

DIRECTION DES RELATIONS INSTITUTIONNELLES
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Dossier suivi par : Annabelle MICHEL
Tél : 02 41 20 49 19
Email : annabelle.michel@maineetloire.cci.fr

Nos réf. : AT-16.075/PR/AM
Objet : Arrêt de projet du PLUi – avis au titre des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire a bien reçu l'arrêt de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal pour avis, au titre des Personnes publiques associées.

Au cours des différentes étapes de l'élaboration du PLUi, vous avez associé notre organisme consulaire dans un esprit de partenariat et d'échanges, et nous vous en remercions. La CCI tient également à souligner la qualité des documents constituant le PLU le projet du territoire et l'intérêt porté au développement économique.

Le premier axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traite notamment des entreprises et de leurs activités : la complémentarité entre les activités commerciales, l'attractivité et la valorisation touristique, le confortement des locomotives industrielles, l'offre foncière sont autant d'objectifs abordés de manière transversale et qualitative.

L'intégration des entreprises dans le projet d'aménagement du territoire se traduit par les orientations suivantes :

- Le maintien d'une complémentarité entre l'offre commerciale de centre-ville et l'offre commerciale de périphérie avec un projet de revitalisation du centre de Doué-la-Fontaine, la préservation des potentiels de confortement du site de La Petite Champagne et la possibilité d'extension sur place du « pôle d'Intermarché »,
- La lutte contre la diffusion de l'offre commerciale ponctuelle et isolée,
- La restructuration des centres-bourgs de Louresse-Rochemenier, Saint-Georges-sur-Layon et des Verchers-sur-Layon,

.../...

- La valorisation des activités et des sites touristiques structurée autour des trois singularités locales : le Bioparc, le patrimoine troglodytique et les roses,
- Le confortement des sites occupés par les entreprises La Verchéenne et France Champignons,
- Le maintien d'une offre foncière dédiée aux entreprises industrielles à l'échelle de la zone de La Saulaie,
- La hiérarchisation de la vocation des parcs d'activités,
- La reconnaissance des implantations d'entreprises isolées par la matérialisation de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- Le confortement de deux Installations de stockage de déchets inertes (ISDI) nécessaires à la filière du bâtiment et des travaux publics,
- L'accès au Très Haut Débit.

La Chambre de Commerce et d'Industrie partage l'ensemble des orientations proposées. Leurs traductions réglementaires appellent les observations suivantes :

- Les règles proposées permettre de bien identifier le centre-ville de Doué-la-Fontaine et les autres centres-bourgs de la communauté de communes en tant que secteurs d'implantations préférentielles et prioritaires des commerces de proximité. S'agissant des périmètres de protection de la diversité commerciale, la CCI partage le choix de limiter l'interdiction du changement de destination aux garages et logements. Le périmètre retenu vise les emplacements les plus stratégiques qui répondent aux exigences d'exploitation commerciale (surface minimale, emplacement, pignon sur rue, accessibilité...) et qui profitent des facteurs de commercialité.

- Les zones d'activités sont bien identifiées comme lieux d'implantations privilégiés des activités industrielles, logistiques, artisanales dans une logique de gestion économe du foncier. Les nouvelles activités commerciales de détails ne doivent effectivement pas trouver place au sein des parcs d'activités mais bien dans les autres secteurs identifiés par le PLUi.

  Comme le prend bien en compte le projet de PLU, le développement économique des territoires renvoie notamment à notre capacité à organiser l'offre foncière et immobilière. Dans un contexte de forte pression sur les terres agricoles, pour répondre à la fois aux besoins économiques, d'infrastructures ou d'équipements, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier à vocation économique est devenue très prégnante. L'optimisation des zones d'activités économiques doit être présente dans les réflexions d'aménagement, de commercialisation, de requalification tout en intégrant les besoins et contraintes exprimés par les entreprises. Les règles d'urbanisme proposées permettront effectivement d'engager une autre conception des espaces publics et privés dans les zones d'activités.

.../...

- L'arrêt de projet prévoit deux secteurs afin d'encadrer et limiter le développement d'entreprises isolées sans lien avec les caractères des zones agricoles et naturelles : AY ou NY. Comme le souligne la nouvelle charte Agriculture et Urbanisme signée par la CCI de Maine-et-Loire, le développement des entreprises implantées de manière isolée est à étudier au cas par cas au regard de l'antériorité et des enjeux économiques et sociaux.

- Enfin, la CCI approuve l'identification d'un STECAL (Ntz/Ntza) propre au Bioparc, premier site touristique du département de Maine-et-Loire qui assure un rôle de locomotive touristique pour l'ensemble du département. Cette fonction structurante doit être confortée et renforcée dans la mesure du possible afin que la région du Saumurois et l'ensemble du territoire départemental bénéficie des retombées économiques et commerciales favorable au développement économique global. Le zonage intègre le projet de développement envisagé et souhaité pour l'ouverture du nouvel espace pour la saison touristique 2017.

La Direction des Relations Institutionnelles et de l'Aménagement du Territoire est bien entendu à votre disposition pour tout échange que vous jugerez nécessaire sur le contenu de cet avis favorable.

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

Eric GROUD

GRAND SAUMUROIS

Saumur, le 19 SEP. 2016

A l'attention de Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE DOUE LA FONTAINE

Objet : Avis PLUI Doué la Fontaine
PJ – délibération n°2016-10
orientation du Bureau du 17 juin 2016

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous notifier l'avis favorable sur le projet de PLUI de la région de Doué la Fontaine, en date du 17 juin 2016.

Le Bureau de cette même date a donné une orientation favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation et a saisi la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Suite à la réception de l'avis favorable de la CDPENAF du 9 septembre 2016, il sera proposé au comité syndical d'accorder cette demande de dérogation, lors de son assemblée prochaine du 4 octobre 2016.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Syndicat Mixte,
Eric TOURON

Syndicat mixte du Grand Saumurois – www.grand-saumurois.fr
Territoire de coopération des intercommunalités de Loire-Longué, de Doué la Fontaine, du Gennois, et de Saumur Agglo
11-13 rue du maréchal Leclerc 49400 SAUMUR – 02 41 59 71 95 – direction@grand-saumurois.fr
S:\URBANISME\CDPNAF\DEMANDE DEROGATION L122-2\2016 06 PLUi doué AP\2016 09 LT avis PLUi doué.doc

GRAND SAUMUROIS

ref : S:\ADMINISTRATION\ASSEMBLEES\BUREAU SYNDICAL\2016 Bureau\2016 05 17 Bureau\rapport\2016 04 note Bureau ST Martin.doc

Bureau du 17 juin 2016

PLUi de la Région de Doué la Fontaine

Avis sur l'arrêt de projet et de demande de dérogation

La communauté sollicite le syndicat Mixte du Grand Saumurois porteur du SCoT à l'étude, dans le cadre de l'arrêt de projet de son PLUi.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

(cf. rapport PLUi complet et notamment tome 3 du rapport de présentation)

Le rapport de présentation décline l'enveloppe des espaces bâtis et l'estimation des capacités foncières en renouvellement urbain et densification.

Les choix exprimés par le projet concourent à réduire l'empreinte foncière, à préserver l'environnement et l'agriculture, et à répondre aux objectifs déclinés sur le pôle douessin dans le cadre du ScoT prochainement arrêté.

Le Bureau réunit le 16 juin 2016 émet

- **un avis favorable à l'arrêt de projet du PLUi de la région de Doué la Fontaine**
- **et l'orientation suivante concernant la demande de dérogation : avis favorable**
- **et saisit la CDPENAF.**

La délibération correspondante est prise conformément à la délégation du comité syndical.

Le Président
Eric TOURON

SYNDICAT MIXTE DU GRAND SAUMUROIS * MAINE ET LOIRE *

11-13 rue du maréchal Leclerc 49400 SAUMUR – 02 41 59 71 95 – contact@grand-saumurois.fr

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

SYNDICAT MIXTE DU GRAND SAUMUROIS

Nombre de membres du Bureau en exercice : 6

Présents :

Absents : 0

Votants : 6

Date de convocation : 10 juin 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE DU GRAND SAUMUROIS

DB. 2016-10

28 JUIN 2016

Séance du 17 juin 2016

L'an deux mille seize, le dix-sept juin à huit heures, le Bureau syndical du Syndicat Mixte du Grand Saumurois s'est réuni au siège du Grand Saumurois, sous la présidence de Monsieur Eric TOURON.

Etaient présents : BERTIN Guy LAURIOU Alain, MORTIER Frédéric, MARCHAND Jean-Michel, PATTEE Michel, TOURON Eric

M. Lauriou été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°DB 2016-10

ARRET DE PROJET DU PLUi DE LA REGION DE DOUE LA FONTAINE - AVIS ET SAISINE POUR DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142.5 DU CODE DE L'URBANISME

Le Président présente :

La communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine présente l'arrêt de projet de son PLUi. Elle sollicite l'avis du syndicat Mixte du Grand Saumurois ; elle demande une dérogation d'ouverture à l'urbanisation.

Le rapport de présentation décline l'enveloppe des espaces bâtis et l'estimation des capacités foncières en renouvellement urbain et densification.

Les choix exprimés par le projet concourent à réduire l'empreinte foncière, à préserver l'environnement et l'agriculture, et à répondre aux objectifs déclinés sur le pôle douessin dans le cadre du ScoT prochainement arrêté.

Aussi,

Vu les articles L 5211.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013 352 0005 en date du 18 décembre 2013 portant création du Syndicat Mixte du Grand Saumurois et entérinant les statuts du syndicat,

Vu l'article 4 des statuts portant notamment sur la compétence « schéma de cohérence territoriale »,

Vu la délibération n°2014-53 donnant délégation au Bureau pour les demandes de dérogation au titre des articles L.122-2 et L. 122-2.1 du code de l'urbanisme (recodifié L. 142.4 et 5 au 1er janvier 2016)

Considérant le dossier présenté par la communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine,

Considérant l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le bureau syndical :

- EMET un avis favorable à l'arrêt du projet de PLUi de la région de Doué la Fontaine.
- SAISIT la Commission départementale de préservation des espaces naturels et agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis à la demande de dérogation à l'urbanisation.

Délibéré le jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Eric TOURON

SYNDICAT MIXTE DU GRAND SAUMUROIS * MAINE ET LOIRE *

Transmis à la sous-préfecture le 27 JUIN 2016 Affiché le - 8 JUIL. 2016 Publié le - 8 JUIL. 2016

SAUMUR agglo

COURRIER ARRIVÉ LE :
19 SEP. 2016
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Service Urbanisme
Pôle Urbanisme – Prospective
Direction Aménagement Durable du Territoire

Réf : V:\0- Pôle urbanisme 2016\DLU par interco et com\PLUi Limitrophes\CCDoué\2016 09 13 avis PLUi.doc

Monsieur Michel PATTEE
Président de la Communauté de Communes
de la région de Doué-la-Fontaine
49 boulevard Jacques SAVARY
49700 DOUE-LA-FONTAINE

Affaire suivie par : François BESSON
Tél. 02.41.40.45.56 - fax. 02.41.40.45.99
Courriel : urbanisme@agglo-saumur.fr

Saumur, le 13 septembre 2016

Objet : Avis de la Communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la région de Doué-la-Fontaine arrêté le 2 juin 2016

Monsieur le Président, Cher Michel

Par courrier du 9 juin 2016 reçu le 14, vous avez sollicité mon avis sur le projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant valeur de plan local de l'habitat (PLUiH) arrêté le 2 juin 2016 par votre conseil communautaire.

Ce projet exprime avec clarté et volontarisme le projet de votre territoire et s'inscrit harmonieusement dans celui du Grand Saumurois que nous avons co-construit avec le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'approbation.

Ce PLUiH pourra ainsi s'intégrer au projet plus vaste du PLUi de la future intercommunalité qui nous rassemblera au 1er janvier 2017, et s'harmoniser à terme avec ceux du Saumurois en cours et du Longuéen et du Gennois à venir.

En conséquence, j'émets un avis favorable à votre projet de PLUiH.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées

Le Président de la Communauté
d'Agglomération
Saumur Loire Développement
Conseiller Départemental de Maine-et-Loire
Maire de Neuillé

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR LOIRE DÉVELOPPEMENT

Guy BERTIN

DOCUMENT DIFFUSE
LE : 27.05.2016
M. le Président
M. Micheaud
Damien
Copie pour réponse :

PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS

COURRIER ARRIVÉ LE :
27 SEP. 2016 142
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la région de DOUÉ LA FONTAINE

Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine
A l'attention de Monsieur le Président
Michel PATTEE
49 boulevard Jacques Savary
49700 DOUE-LA-FONTAINE

Affaire suivie par Pierre-Yves LAIRE
Tél : 02 41 05 51 41
Courriel : pierreyves.laire@pmla.fr

A Angers, le 19 septembre 2016

Objet : avis sur le projet de PLUi de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine
PJ. : délibération n°6 du 19 septembre 2016

Monsieur le Président, cher collègue,

Le Pôle métropolitain Loire Angers a reçu le 14 juin dernier votre projet de PLUi que vous avez arrêté en Conseil communautaire le 2 juin 2016 afin qu'il émette un avis.

C'est avec beaucoup d'attention que nous avons analysé l'ensemble des documents, qui ont fait l'objet d'échanges au sein de la Commission aménagement et développement du territoire.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Comité syndical du Pôle métropolitain Loire Angers du 19 septembre dernier rendant un avis sur le projet de PLUi de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Président,

Christophe BECHU

POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS

COMITE SYNDICAL

Séance du 19 septembre 2016

14 heures

REÇU LE
22 SEP. 2016
PREFECTURE
DE MAINE-et-LOIRE

Délibération n°6 - AMENAGEMENT – PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE DOUE-LA-FONTAINE – AVIS DU POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS

Mme Sylvie SOURISSEAU-GUINEBERTEAU, Vice-Présidente, expose :

Par délibération du 2 juin 2016, le conseil communautaire de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine (11 communes, 12 600 habitants) a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le Pôle métropolitain Loire Angers, en tant que personne publique associée (SCoT voisin), a été saisi le 14 juin 2016 pour émettre un avis sur le projet de PLUi.

Au regard des orientations du PLUi déclinant notamment le projet de SCoT du Grand Saumurois, le Pôle métropolitain Loire Angers n'a pas d'observation à formuler.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 5711-1 et suivants,

Vu l'article L.101-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission aménagement et développement du territoire en date du 7 septembre 2016,

Je vous propose :

- de donner un **avis favorable** sur le projet de PLUi de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine.

Le comité syndical adopte à l'unanimité.

Le Président,

Christophe BECHU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Réunion du 19 septembre 2016

L'an deux mil seize, le dix-neuf septembre à quatorze heures, les délégués du Comité Syndical du Pôle métropolitain Loire Angers, désignés par la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole ou leur communauté de communes ou commune respectives, convoqués par lettre et à domicile, le douze septembre deux mil seize, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil – 83 rue du Mail à Angers siège du Syndicat sous la Présidence de Mme. Roselyne BIENVENU 1ère Vice-Présidente.

ETAIENT PRESENTS

M. ARLUISON Jean-Christophe, M. BELOT Luc, M. BERARDI Marc, Mme BIENVENU Roselyne, M. CARDOT Philippe, M. CHAUSSERET Jean, M. DIMICOLI Daniel, M. DUPRE Bernard, M. FREULON Gabriel, M. GOUA Marc, M. HUBERT Lucien, M. LEBRUN Henri, M. LE GALLOUDEC Jacques, Mme MACE Huguette, Mme MARQUET Elisabeth, M. MIGNOT Jean-Pierre, M. PRONO Jean-Charles, M. RABOUAN Paul, Mme RENOU Marie-France, M. ROISNE Didier, M. SAMSON Gilles, Mme SOURISSEAU-GUINEBERTEAU Sylvie, M. TAGLIONI Jean-Paul, M. VERCHERE Jean-Marc, M. VERNOT Pierre.

ETAIENT EXCUSES

M. BECHU Christophe, M. BIGOT Joël, M. BOISMORIN Gino, M. DEMOIS Jean-Louis, Mme HERVE Sylvie, Mme MAILLET Véronique, M. MARCHAND André, M. OZANGE Dominique, M. TIJOU Gérard.

ETAIENT ABSENTS

M. BERNHEIM Jean-Pierre, M. CAILLEAU Olivier M. CHAVIGNON Romain, M. CHIMIER Denis, M. CHUPIN Camille, M. DAVIAU Patrice, M. GALLARD Thierry, M. GUILLEUX Jean-Philippe, M. PABRITZ Stéphane, Mme ROBINSON-BEHRE Jeanne, M. TCHATO Roger, M. VAULERIN Hugues.

Les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20, 2° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOM DES MANDANTS	**NOM DES MANDATAIRES**
M. BECHU Christophe	Mme BIENVENU Roselyne
M. MARCHAND André	M. VERNOT Pierre
M. BIGOT Joël	M. GOUA Marc
M. BOISMORIN Gino	M. PRONO Jean-Charles
M. OZANGE Dominique	Mme SOURISSEAU-GUINEBERTEAU Sylvie

Le Comité Syndical a désigné Monsieur Bernard DUPRE, secrétaire de séance.

Le compte-rendu analytique de la séance a été affiché à la porte du Centre Administratif – 83 rue du Mail à Angers, siège du syndicat, le 19 septembre 2016.

ville de
Doué-la-Fontaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 SEPTEMBRE 2016 A 20 H30

Les membres du Conseil municipal se sont réunis le jeudi 8 septembre deux mille seize à vingt heures trente minutes, dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Michel PATTÉE, Maire.

Etaient présents : Michel PATTÉE, Nathalie MORON, Jacques GRELLIER, Marie-Annick HILLAIRE, Didier JAMERON, Michelle JAUDOUIN, Michel DELPHIN, Fabrice ANGER, Chantal VAUVERT, Nathalie SECOUE, Alain LEFORT, Anne POMMIER, David BERNAUDEAU, François GIRAULT, Laurence HURTAUD, Jonathan MOINET, Delphine GUYON, Jean-Jacques LAVILLE, Patrick MERLI, Elise FOUCHARD, Jérémie LEFIEF, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, Hervé LE KIEFFRE, Joël FABIEN.

Etaient absents excusés : Marie-Chantal LEMONNIER (pouvoir à Jacques GRELLIER), Sylvie ROBERT (pouvoir à Nathalie MORON), Isabelle GUIDEL (pouvoir à Laurence CAILLAUD), Amélie CHAUDELET (pouvoir à Bruno CHEPTOU).

Date de convocation	1er septembre 2016
Nombre de conseillers municipaux présents	25
Nombre de conseillers ayant donné pouvoir écrit de vote	4
Quorum de l'assemblée	15
Nombre de votants	29
Date d'affichage	12 septembre 2016

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Elise FOUCHARD est désignée comme secrétaire de séance.

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA REGION DE DOUE-LA-FONTAINE

Délibération n° 2016.09.108 - affaire inscrite à l'ordre du jour

Publié le 12 septembre 2016
Transmis au représentant de l'Etat le 12 septembre 2016
Reçu par le représentant de l'Etat le 12 septembre 2016
Acte exécutoire

Fait à Doué-la-Fontaine, le 12 septembre 2016
Le Maire, Michel PATTÉE

1.5 - AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA REGION DE DOUE-LA-FONTAINE

Délibération n° 2016.09.108 - affaire inscrite à l'ordre du jour

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire précise que par délibération en date du 2 juin 2016, le Conseil communautaire de la Région de Doué-la-Fontaine a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, il convient aux communes de la communauté de communes, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du PLU.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ***sollicite la prise en compte des remarques suivantes :***
  - ***Dans le cadre du projet de gestion du pluvial du bassin versant nord, il est proposé de réaliser des travaux d'aménagement hydraulique à vocation technique ou de loisirs.***
  - ***La suppression de l'obligation de mixité sociale de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la rue de Cholet. Considérant les programmes inscrits dans le projet de revitalisation du centre-ville et du Fief Limousin, celui-ci, reposant sur une propriété privée, ne serait plus nécessaire.***
  - ***L'emplacement réservé du parc de la MSA est à revoir dans son périmètre afin de prendre en considération la requalification de la place des Fontaines inscrite au titre du programme de revitalisation du centre-ville.***
  - ***Egalement au titre du projet de revitalisation du centre-ville, le linéaire commercial doit être revu pour permettre d'éventuels changements de destination.***
- ***émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme.***

Fait et délibéré, les, jour, mois et an susdits.

Le Maire
Michel PATTIER

MAIRIE DE DOUE LA FONTAINE (MAINE ET LOIRE)

MAIRIE
DE
FORGES
49700

☎ 02.41.59.72.07

COURRIER ARRIVÉ LE :
26 AOUT 2016 86
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de la région de DOUÉ LA FONTAINE

DOCUMENT DIFFUSE
LE : 26/08/2016
Damien
Copie pour réponse :

Monsieur le Président
Communauté de communes de la région
de Doué-la-Fontaine
49 Boulevard Jacques Savary
49700 DOUE LA FONTAINE

A l'attention de Damien BINOS

Forges, le 22 août 2016

BORDEREAU D'ENVOI

☐ Pour Information ☒ Pour Suite à donner ☐ Pour Avis

☐ Pour Notification ☐ En Retour ☐

Objet : **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – avis sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration -**

Vous trouverez sous ce pli la délibération du Conseil municipal en date du 11 juillet 2016 relative à l'affaire désignée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez recevoir l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Maire,

MAIRIE DE FORGES (Maine-et-Loire)

Sandrine BOSSARD

Mairie de FORGES
(Maine-et-Loire)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 11
Membres présents : 9
Membres absents excusés : 2

Date de la convocation : 1er juillet 2016
Date de la réunion : 11 juillet 2016

L'an deux mille seize, le onze juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de FORGES, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Sandrine BOSSARD, Maire.

Etaient présents : MICHEAUD Anatole, DAUFFY Nadège, LOURENÇO MARQUES Véronique, BEAUDRIER Emmanuel, FOURNIER Carine, BERNERY-MARTIN Michel, COURTIN Isabelle, DENEU Thomas.

Etaient absents excusés : MORIN Philippe, FLAHAUT Julien.

Secrétaire de séance : LOURENÇO MARQUES Véronique.

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : avis sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration,

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal ses précédentes délibérations et notamment celles en date des 08 juin 2015 et 29 février 2016 portant débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Madame le Maire présente la délibération du Conseil communautaire en date du 2 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Dans le cadre de l'association de la commune de Forges à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, Madame le Maire donne connaissance au Conseil municipal de l'envoi par la communauté de communes, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, du CD-ROM relatif au dossier d'arrêt de projet et des plans du projet d'élaboration du PLUi afin que le Conseil municipal de Forges fasse connaître son avis.

Elle souligne le principe retenu par le PLUi pour tout le territoire de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine : seuls les bourgs ou les hameaux plus peuplés que les bourgs sont classés en zone U. Pour la commune de Forges, le bourg, le lotissement et le secteur de « la Chapelle – la Marminière – route de Chênehutte » sont concernés.

Une zone 1AUh est prévue près de la mairie (ou de la chaufferie collective) en vue de l'aménagement d'un futur lotissement.

Tous les autres hameaux sont classés en zone Ah ou A, compte tenu de la présence d'une exploitation agricole ou du moindre nombre d'habitations. Il en est de même sur toutes les communes de la communauté de communes.

Monsieur MICHEAUD Anatole, 1er Adjoint, précise que le PLUi s'appliquera aux 11 communes de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine, même après la création de la commune nouvelle Doué-en-Anjou à compter du 1er janvier 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
- émet un avis favorable sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt de projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal désigné ci-dessus.
- autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an sus-dits.
Pour copie conforme,
Le Maire,

Sandrine BOSSARD

MAIRIE DE FORGES (Maine-et-Loire)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONTFORT 49700

REÇU LE
29 SEP. 2016
SOUS-PRÉFECTURE
DE SAUMUR

Nombre de conseillers : 11
En exercice : 11
Présents : 10

Date de convocation : 09 septembre 2016

L'an deux mille seize, le vingt septembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie sous la présidence de **Madame Colette GAGNEUX, Maire.**

Etaient présents : Mme Colette GAGNEUX, M. Jacques GELINEAU, Mme Chantal CLEMOT, M. Bernard BELOUARD, M. Bernard DIGUET, M. Thierry BEGET, M. Thierry MAUILLON, Mme Martine PROUX, M. Anthony HUET, Mme Florence CHODRON DE COURCEL

Etait excusé : M. Hubert THOMAS

Mme Chantal CLEMOT est élue secrétaire de séance.

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : avis sur l'arrêt du projet d'élaboration du PLUI, tirant le bilan de la concertation

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2012 prescrivant la mise en révision des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur son territoire en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, complétée par une délibération en date du 25 février 2015,

Vu le premier débat sur le PADD (intervenu le 23 juin 2015 à Montfort),

Vu le deuxième débat sur le PADD (intervenu le 23 février 2016 à Montfort),

Vu la mise en œuvre des modalités de la concertation :

- Elaboration d'un dossier de concertation avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques du public à la communauté de communes et dans chaque commune (le 15 avril 2016 à Montfort).
- Organisation de 6 réunions publiques et un ciné-débat,
- Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUI dans la presse, le bulletin « cap avenir et sur le site internet de la communauté de communes,
- L'organisation d'une démarche complémentaire mise en place par le Parc Naturel Régional : ateliers BIMBY destinés à tous les habitants des communes de la communauté de communes,
- La concertation avec les acteurs du territoire,

Compte-tenu du projet de PLUI, des 3 axes du PADD et ses objectifs retenus :
Axe 1 : le Douessin, un bassin de vie à rééquilibrer dans son fonctionnement, en confortant la ville-centre afin qu'elle joue pleinement son rôle de catalyseur des énergies locales,
Axe 2 : un habitat de qualité pour bien vivre ensemble,
Axe 3 : Développement durable, valorisation patrimoniale et préservation des ressources, lignes directrices du projet de territoire Douessin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents, l'arrêt du projet d'élaboration du PLUI tirant le bilan de la concertation résumé ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Colette GAGNEUX

SAINT GEORGES SUR LAYON
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION du 5 juillet 2016

L'an deux mil seize, le cinq juillet, à vingt heures trente, le conseil municipal régulièrement convoqué à cet effet s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Hervé VILBOUX, Maire.

Etaient présents : Messieurs Alopé, Chalon, Dilé, Adjoints, Mesdames Caillet, Guichoux Messieurs Boche, Contrepois, Huet, Paugam.
Etaient Excusés : Mesdames Bernier, Montais Monsieur Bernier.
Secrétaire séance : Monsieur Huet
Date de convocation : 28 juin 2016
Pouvoir : Madame Bernier donne pouvoir à Monsieur Alopé, Monsieur Bernier donne pouvoir à Monsieur Chalon.
Monsieur Contrepois quittera la séance à 22 heures 30 .

2016.07.05 – 1 PLUi Avis sur arrêté de projet

Le Maire présente le projet du PLUi et rappelle aux conseillers qu'ils doivent donner leur avis sur ce projet.

Après discussion suite à cette présentation, les conseillers donnent un avis favorable, sans réserve particulière à ce projet, par onze voix pour et une abstention.

Le Maire,
Hervé VIBOUX

MAIRIE DE ST-GEORGES SUR LAYON
49700

Envoyé au contrôle de légalité en sous- préfecture
Le 08/07/2016

Département de Maine & Loire – Arrondissement de Saumur - Canton de Doué la Fontaine

Parc naturel régional Loire Anjou Touraine

Une autre vie s'invente ici

Montsoreau, le 11 septembre

Monsieur Michel PATTEE
Président de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine
49 boulevard Jacques Savary
49700 DOUÉ LA FONTAINE

Nos réf : BB/MM 2016.06.282
Objet : AVIS – révision du PLUI de la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine
Dossier suivi par : Michel MATTEI

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 14 juin 2016, vous avez sollicité l'avis du Parc concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine et je vous en remercie.

Au cours de son élaboration et des nombreuses réunions organisées, plusieurs membres de l'équipe du Parc ont pu participer et apporter des éléments qui ont été repris dans le document. Je pense notamment à la biodiversité remarquable de la plaine des Douces, qui a été bien identifiée dans la trame verte et bleue et est devenue inconstructible malgré une préalable vocation industrielle qui lui avait été dévouée. Nous avons également eu l'occasion d'échanger sur les attendus du Parc et notamment sur la notion de compatibilité du PLUI vis à vis de sa charte, dans l'attente de l'adoption du SCOT, subtilité juridique que le bureau d'étude connait bien car réalisant de nombreux documents d'urbanisme sur notre territoire.

D'autres objectifs du Parc relatifs à des enjeux locaux ont également pu être exprimés et ont été pris en compte dans les différentes étapes d'élaboration du PLUi. Je pense en particulier à la démarche BIMBY que nous avons pu mener ensemble et qui, je l'espère, pourra inspirer d'autres collectivités qui souhaitent travailler sur une densification intelligente et concertée de leur tissu urbain.

Au final, j'émets un **avis favorable** sur l'ensemble de ce document de qualité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

SYNDICAT MIXTE de GESTION du PNR ★ Loire - Anjou - Touraine ★
7, Rue Jeanne d'Arc 49730 MONTSOREAU Tél. 02 41 53 66 00 Fax 02 41 53 66 09

Le Président,
P/O le Directeur

Pascal QUENIOT.