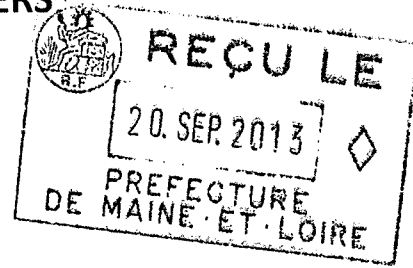


# SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS

## COMITE SYNDICAL

Séance du 13 septembre 2013

17 heures



### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

#### Réunion du 13 septembre 2013

L'an deux mil treize, le treize septembre à dix-sept heures, les délégués du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays Loire Angers, désignés par la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole ou leur communauté de communes respective, convoqués par lettre et à domicile, le 6 septembre deux mil treize, 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 M. Jean-Claude ANTONINI, Président.

#### ETAIENT PRESENTS

M. ANTONINI Jean-Claude, M. BERARDI Marc, M. BIGOT Joël, M. BODARD Philippe (départ 18h), Mme BODIN Jeannick, M. BOISMORIN Gino, M. GASCOIN Jean-Claude, M. GASCOIN Jean-Louis, M. GERAULT Laurent (départ 18h), M. GAUTIER Robert, M. GOUA Marc, Mme GUINEBERTEAU Sylvie, Mme HOCQUET DE LAJARTRE Anne-Sophie, M. JEANNETEAU Jean-François, M. JOULIN Daniel, M. LAFFINEUR Marc, M. LERAY Michel, M. LOISEAU Daniel, Mme MARQUET Elisabeth, M. MAUGEAIS Marcel, M. PRONO Jean-Charles, M. SAMOYEAU Georges, Mme RENOUE Véronique, M. ROISNE Didier, M. ROTUREAU Jean-Luc (départ 17h45), M. VERNOT Pierre

#### ETAIENT EXCUSES

M. BELOT Luc, M. CHUPIN Jean-Claude, M. DE LA PERRAUDIERE Bernard, M. FREULON Gabriel, M. HALLIGON Gabriel, M. LEON Dominique, M. MAINGUY Claude, M. WITASSE Bernard.

#### ETAIENT ABSENTS

Mme CHALAIN Odile, M. CHAMBRIER Jacques, Mme CICLAIRE Gabrielle, M. DELAUNAY Dominique, M. GALLARD Thierry, M. LACHENY Jean-Claude, M. LAHONDES Bernard, M. LEBRUN Henri, M. PELLETIER François, M. RAOUL Daniel, M. SERVANT Dominique, M. TCHATO Roger.

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

M. BELOT Luc  
M. CHUPIN Jean-Claude  
M. FREULON Gabriel  
M. DE LA PERRAUDIERE  
M. HALLIGON Gabriel  
M. LEON Dominique  
M. MAINGUY Claude  
M. ROTUREAU Jean-Luc (après 17h45)

#### NOM DES MANDATAIRES

M. ANTONINI Jean-Claude  
Mme RENOUE Véronique  
M. JOULIN Daniel  
M. BERARDI Marc  
M. GAUTIER Robert  
Mme GUINEBERTEAU Sylvie  
M. BOISMORIN Gino  
M. GASCOIN Jean-Louis

Le Comité Syndical a désigné Monsieur Jean-François JEANNETEAU, 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 16 septembre 2013.

7°) **AMENAGEMENT – PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRAIN-SUR-L'AUTHION – AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS**

Monsieur Jean-Louis GASCOIN, 2<sup>ème</sup> Vice-président, expose

Par délibération du 28 juin 2013, le conseil municipal de Brain-sur-l'Authion a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune étant située dans le périmètre du SCoT du Pays Loire Angers, le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers, en tant qu'établissement public chargé de la gestion de ce SCoT, a été saisi le 31 juillet 2013 par la commune de Brain-sur-l'Authion pour émettre un avis sur le projet de PLU.

Brain-sur-l'Authion est une commune de près de 3 300 habitants située au sein de la Communauté de Communes Vallée Loire Authion (CCVLA) à une quinzaine de kilomètres à l'est d'Angers.

Le SCoT du Pays Loire Angers lui confère un statut de commune polarité, polarité qu'elle constitue avec les communes d'Andard et Corné.

Il s'agit pour le Syndicat Mixte de veiller à la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT. Aussi, préalablement à ce Comité Syndical, la Commission Aménagement et Développement du Territoire du Syndicat Mixte s'est réunie le 4 septembre 2013 afin d'analyser le rapport de compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT s'appliquant sur le territoire de Brain-sur-l'Authion. Il est principalement ressorti de cette commission les éléments suivants :

### **1 – Grands équilibres territoriaux et organisation de l'espace**

- Organiser le maillage multipolaire : notions de centralité, villages, hameaux et constructions isolées

Le projet de PLU prévoit un développement résidentiel visant à conforter le centre-bourg :

- o 2 opérations de renouvellement urbain en cours,
- o densification du tissu existant en diffus,
- o restructuration globale du centre-bourg,
- o extension en continuité directe du centre-bourg (à l'ouest).

On notera donc avec intérêt la recherche d'un confortement du centre-bourg historique de la commune qui a eu tendance ces dernières décennies à s'étirer le long des axes principaux.

Par ailleurs, la commune initie l'émergence du futur cœur de polarité en prévoyant l'urbanisation à long terme de la partie sud du secteur stratégique, la partie nord étant préserver pour le prochain document d'urbanisme. Cette partie sud sera fermée à l'urbanisation à l'approbation du PLU (zone 2AU). Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud du secteur stratégique, il sera opportun de réaliser des principes d'aménagement globaux sur le secteur stratégique, à minima sur le 1<sup>er</sup> rideau de la rive nord de la RD4 afin de garantir à terme une cohérence d'ensemble.

La commune présente deux hameaux principaux qui se sont fortement développés sous forme résidentielle (la Crémaillère d'Argent et surtout la Coutardière). De par leur configuration actuelle, la Municipalité a souhaité autoriser leur densification tout en proscrivant leur extension.

Enfin, toujours hors du bourg, un dernier espace est classé en zone U, la zone d'activités de la Perrière. Son extension prévue au SCoT est inscrite au projet de PLU (cf. chapitre sur le développement économique).

En campagne, le mitage des espaces naturels et agricoles sous forme de constructions isolées est proscrit, seule est autorisée l'évolution modérée du bâti existant.

- Minimiser l'exposition aux risques

Les risques naturels identifiés sur la commune (notamment inondation) sont pris en compte par le projet notamment dans la définition des secteurs de développement (le site d'extension ouest est très impacté par le PPRi). Les documents du PLU visent également à limiter le ruissellement des eaux pluviales (règlement et protection d'une partie du réseau bocager).

→ ***Organisation de l'espace : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée.***

## **2 – Favoriser le rayonnement et le développement économique**

- Activités industrielles et artisanales

Comme l'autorise le schéma de référence de la polarité, le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activités des Perrières sur environ 3 ha. Il s'agit finalement de l'achèvement de cette zone circonscrite par la charte foncière de l'Anjou à l'ouest, la RD 347 au nord, la limite communale avec Andard à l'est et la zone inondable du PPRi au sud. Ce site est couvert par une OAP et devrait permettre l'extension d'une entreprise importante située dans la Z.A. de la Perrière.

Le site de la Perrière étant plutôt destiné à accueillir des activités d'une certaine importance, il a été décidé de prévoir un site complémentaire de proximité destiné à accueillir des activités artisanales. Ce site, qui pourrait revêtir la forme d'un village d'artisans, accompagnera le développement démographique de la commune et de la polarité. En raison des contraintes de développement du bourg et des nécessaires transferts de la salle des fêtes et du centre de secours, ce site est envisagé en lien avec l'extension urbaine des Gantières et l'accueil de ces 2 équipements. L'ensemble de cette extension sera fermée à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Il conviendra à l'ouverture de cette zone de fixer précisément l'emprise foncière allouée à la zone artisanale. Au regard de l'OAP, cette zone devrait avoisiner les 3,5 ha. Rappelons que le SCoT fixe à 10 ha au maximum et en 2 tranches l'ouverture à l'urbanisation de telles zones dans les polarités.

Les 2 sites d'activités seront fermés à l'urbanisation à l'approbation du PLU de manière à favoriser le remplissage de l'Actiparc de Corné.

Par ailleurs, le maintien d'activités artisanales dans le tissu urbain est favorisé puisque le règlement des zones UA et UB (bourg) permet leur implantation si elles ne présentent pas un caractère de nuisance.

- Activités agricoles et forestières

Sur ce sujet, le projet de PLU s'est bâti à l'appui d'un diagnostic agricole poussé et détaillé.

Les espaces agricoles à préserver (pôle végétal spécialisé) identifiés au DOG dans les parties nord et ouest de la commune sont concernés par un zonage et un règlement protecteurs (A). L'arrêt du développement des hameaux ainsi que du développement linéaire, une densité accrue, l'identification de la zone horticole, le phasage à plus long terme de la partie nord du secteur stratégique (cultures horticoles) et encore une organisation du développement urbain sont autant de leviers qui permettent de conforter l'activité agricole sur la commune.

#### - Commerces

Le projet de PLU confortera le commerce du centre-bourg en développant son attractivité via une restructuration du pôle commercial et plus globalement du centre-bourg. Les réflexions n'étant pas abouties, un périmètre de projet a été instauré sur les espaces concernés.

**→ Développement économique : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée.**

### **3 – Développer et qualifier l'offre résidentielle**

#### - Assurer et répartir l'offre résidentielle

Il a été réalisé sur la CCVLA une répartition du nombre de logements à produire à l'échelle des 3 communes composant la polarité de manière à permettre la finalisation des PLU de Brain-sur-l'Authion et de Corné. Depuis, la CCVLA s'est engagée dans l'élaboration d'une étude habitat visant à décliner les objectifs du SCoT sur l'ensemble des communes.

Rappelons que pour l'ensemble des communes « polarité » de la CCVLA, l'objectif est d'assurer 75% de l'offre nouvelle de l'EPCI, soit environ 85 à 105 logements par an. L'objectif de la commune est de construire 37 à 40 logements par an conformément à la répartition actée par la CCVLA.

Le projet de PLU, par son PADD, prévoit au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble des sites de développement identifiés.

#### - Favoriser un développement résidentiel économe et qualitatif

Le DOG prescrit que les extensions urbaines et les opérations de renouvellement à caractère résidentiel ou mixte devront viser une densité accrue afin d'atteindre pour les polarités au moins 20 logements à l'hectare en moyenne et 30 logements à l'hectare en moyenne dans le secteur stratégique. Le projet de PLU répond à cette prescription.

Le projet de PLU décline également sur la commune l'objectif du SCoT de constituer la future offre résidentielle d'au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et d'au moins 20% de logements individuels groupés sur l'ensemble de la polarité.

#### - Développer un maillage cohérent d'équipements et services

L'élaboration du PLU a été l'occasion pour la commune d'enclencher une réflexion visant à opérer une mutation profonde de son centre-bourg pour renforcer son attractivité résidentielle et commerciale. Cette mutation se traduira par ailleurs par une réorganisation des équipements publics permettant à l'école de disposer de réserves foncières et de conserver ainsi sa localisation en centre-bourg. Cela suggère un transfert de la salle des

fêtes hors du centre-bourg ainsi que du centre de secours. Leur future localisation devrait s'inscrire dans le cadre de l'extension urbaine des Gantières. La salle des fêtes pourrait profiter d'une implantation en lien avec la coulée verte centrale et le centre de secours en lien avec la future zone artisanale.

Le pôle sportif intercommunal sera par ailleurs étendu, en lien étroit avec le secteur stratégique.

**→ Offre résidentielle : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée.**

#### **4 – Articuler les déplacements et le développement**

Les liaisons piétonnes et cyclistes seront complétées et améliorées essentiellement dans un principe de continuité. Ce processus est notamment appliqué dans le tissu urbain dans une logique de rabattement vers la ligne express AnjouBus, mais également en direction de La Bohalle et la gare TER.

Les liaisons seront développées et sécurisées dans le bourg (dans le cadre de la restructuration du centre-bourg et de l'extension urbaine) et depuis le bourg vers la Coutardière ou encore le lycée de Narcé.

**→ Déplacements : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée.**

#### **5 – Protéger l'environnement et améliorer le cadre de vie**

##### **- Favoriser le maintien de la biodiversité**

Les éléments constituant l'armature verte et bleue identifiée au DOG sont classés essentiellement en zone N ou, dans une moindre mesure en zone A. Le règlement associé à ces zonages est protecteur.

Il est envisagé la mise en valeur d'une coulée verte (zone PPRi) dans le cadre de l'extension des Gantières / Buissons Belles.

##### **- Qualifier les espaces urbanisés**

Les monuments historiques inscrits ou classés sont identifiés ainsi que les servitudes qui en découlent. La commune a par ailleurs opéré la modification du périmètre de protection de son église. Le nouveau périmètre sera plus cohérent avec les réels enjeux de co-visibilité et paysagers. Le patrimoine remarquable non inscrit ou classé est protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Ce dispositif concerne des bâtiments mais également des éléments végétaux.

##### **- Préserver les ressources et maîtriser les nuisances**

Les zones humides identifiées par les inventaires existants et ceux réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU (dans les secteurs de développement) sont couvertes par un règlement protecteur et identifiées aux plans de zonage.

La capacité d'assainissement et de production d'eau est compatible avec l'objectif de développement de la commune. Une nouvelle station d'épuration est pour cela prévue au niveau du bourg.

**→ Environnement et cadre de vie : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée.**

## La prise en compte de recommandations du SCoT

Il faut noter avec intérêt que le projet de PLU applique certaines recommandations du SCoT dont notamment :

- favoriser la diversité des fonctions urbaines,
- inciter au développement des modes doux dans les projets d'aménagement,
- protéger des éléments végétaux, paysagers et bâtis au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme,
- mettre en valeur une coulée verte au sein du tissu urbain.

**En conclusion**, les orientations du projet de PLU de Brain-sur-l'Authion apparaissent en compatibilité avec le SCoT du Pays Loire Angers. La recherche d'une optimisation du foncier, d'une moindre consommation foncière, d'une diversification de l'offre en logements, d'un confortement du bourg et d'une protection des éléments majeurs participant à la qualité du cadre de vie transparaît clairement dans ce projet de PLU.

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

Vu l'article L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission aménagement et développement du territoire en date du 4 septembre 2013,

Je vous propose :

- De donner un avis favorable au projet de PLU de Brain-sur-l'Authion.

**Le Comité Syndical adopte à l'unanimité**

Le Président,

Jean-Claude ANTONINI

