

SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS

COMITE SYNDICAL

Séance du 31 mai 2013

17 heures



L'an deux mil treize, le vendredi trente-et-un mai 2013 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 vingt-trois mai 2013 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

Mesdames et messieurs, ANTONINI Jean-Claude, BERARDI Marc, BOISMORIN Gino, CHUPIN Jean-Claude, CICLAIRE Gabrielle, FREULON Gabriel, GASCOIN Jean-Louis, GASCOIN Jean-Claude, GAUTIER Robert, GOUA Marc, GUINEBERTEAU Sylvie, HALLIGON Gabriel, HOCQUET DE LAJARTRE Anne-Sophie, JOULIN Daniel, LACHENY Jean-Claude, LOISEAU Daniel, MAINGUY Claude, MAUGEAIS Marcel, PELLETIER François, PRONO Jean-Charles, RAOUL Daniel, RENOUE Véronique, ROISNE Didier, ROTUREAU Jean-Luc, SAMOYEAU Georges, SERVANT Dominique,

ETAIENT EXCUSES

Mesdames et messieurs, BIGOT Joël, BODARD Philippe, BODIN Jeannick, CHALAIN Odile, CHAMBRIER Jacques, DELAUNAY Dominique, JEANNETEAU Jean-François, LAFFINEUR Marc, LEBRUN Henri, MARQUET Elisabeth, TCHATO Roger, VERNOT Pierre, WITASSE Bernard

ETAIENT ABSENTS

Mesdames et messieurs, BELOT Luc, DE LA PERRAUDIERE Bernard, GALLARD Thierry, GERAULT Laurent, LAHONDES Bernard, LEON Dominique, LERAY Michel,

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

Mme BODIN Jeannick
Mme CHALAIN Odile
M. JEANNETEAU Jean-François
M. LAFFINEUR Marc
M. LEBRUN Henri
Mme MARQUET Elisabeth
M. VERNOT Pierre
M. WITASSE Bernard

NOM DES MANDATAIRES

M. RAOUL Daniel
M. CHUPIN Jean-Claude
M. ROTUREAU Jean-Luc
M. ANTONINI Jean-Claude
M. BERARDI Marc
Mme RENOUE Véronique
M. GASCOIN Jean-Louis
M. LOISEAU Daniel

Le Comité Syndical a désigné Monsieur Jean-Charles PRONO, secrétaire de séance.

Le compte-rendu analytique de la séance a été affiché à la porte du Centre Administratif – 83 rue du Mail, siège du syndicat, le 3 juin 2013.

9°) **AMENAGEMENT – PROJET DE PLU DE LA POSSONNIERE – AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS**

Monsieur Jean-Louis GASCOIN, 2^{ème} Vice-président, expose

Par délibération du 8 février 2013, le conseil municipal de La Possonnière a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune étant limitrophe du Pays Loire Angers et non couverte par un SCoT approuvé, le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers, en tant qu'établissement public chargé de la gestion d'un SCoT limitrophe, a été saisi le 7 mars 2013 par la commune de La Possonnière pour émettre un avis sur le projet de PLU.

La Possonnière est une commune de 2 317 habitants (en 2009) située à l'ouest de l'agglomération angevine à une vingtaine de kilomètres d'Angers. Son territoire est limitrophe de la Communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole via les communes de Savennières et Béhuard.

La commune de La Possonnière appartient à la Communauté de communes Loire Layon et sera couverte par le SCoT Loire Layon Lys Aubance en cours d'élaboration.

Les grandes lignes du projet de PLU

1 – Habitat et consommation foncière

- Volume de constructions neuves

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit un rythme de constructions neuves d'une quinzaine de logements par an, soit 150 sur la durée de vie annoncée du PLU. On note une volonté communale de conserver le rythme de croissance démographique observé depuis plus de 30 ans qui s'établit à environ +1% par an. Le rythme de croissance ainsi que le nombre de logements à produire affiché par le PADD semblent en adéquation avec les orientations non arrêtées du futur SCoT Loire Layon Lys Aubance et le statut de polarité secondaire de la commune de La Possonnière.

- Densité

Le projet de PLU reprend les orientations du futur SCoT Loire Layon Lys Aubance pour les polarités secondaires de la Communauté de communes Loire Layon, à savoir une densité moyenne de 17 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité moyenne globale, ce qui signifie que certaines opérations pourront présenter une densité inférieure à ce chiffre, mais que les autres opérations compenseront par une densité plus élevée. Pour rappel, le SCoT du Pays Loire Angers prescrit une densité de 15 logements à l'hectare sur les deux communes limitrophes de La Possonnière : Savennières et Béhuard (communes non polarité).

- Localisation du développement résidentiel

L'organisation du développement résidentiel de la commune vise à stopper le développement linéaire ayant eu tendance à étirer la tâche urbaine du bourg et mobilisera 9 sites.

On notera avec intérêt la réelle recherche du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante. Avec 8 sites de 0,4 à 1,4 ha (6,5 ha au total), le renouvellement et la densification représenteront plus des 2/3 de la production de logements à venir.

Il est par ailleurs inscrit en complément un site d'extension urbaine (2 ha environ) dont la localisation, à proximité directe des principaux équipements (écoles, stade, ...), paraît judicieuse. Ce site est accompagné (dans son prolongement ouest) d'un espace agricole classé en secteur At (agricole tampon) qui préfigure le développement résidentiel de la commune à plus long terme que ce PLU. Ce site concerne certes une ancienne zone de développement urbain du POS, mais l'instauration de ce type de secteur suscite toujours quelques questionnements liés à son caractère anticipatif.

Globalement, on observe donc une cohérence entre objectif de production de logements, surfaces dédiées inscrites et densités affichées.

Hors du bourg, aucun développement résidentiel n'est prévu. Les hameaux ne seront ni extensibles ni densifiables et le changement de destination de bâtiments anciennement agricoles est limité aux quelques bâtiments identifiés aux plans de zonage. On notera d'ailleurs que des zones de développement urbain inscrites au POS ne sont pas reconduites dans le PLU et reclassées en zone agricole ou naturelle (une quinzaine d'hectares comprenant toutefois les 6 ha classés en secteur At).

- Formes et types d'habitats

Le projet de PLU ne prévoit pas d'objectifs chiffrés en matière de diversification des formes d'habitat. Néanmoins, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PADD, le règlement et le rapport de présentation orientent clairement la vocation de la plupart des sites de développement résidentiel, soit en énonçant les formes d'habitat attendues, soit en instaurant un nombre minimum de logements à y réaliser. Les formes sont variées ; sont attendus des logements individuels purs, groupés et collectifs (voire de l'intermédiaire). Pour rappel, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du Pays Loire Angers prescrit que pour l'ensemble de la production des communes non polarité (Savennières et Béhuard), l'offre nouvelle sera constituée d'au plus deux-tiers de logements individuels purs.

En matière de logements aidés, le projet de PLU prévoit que l'offre nouvelle en logements en sera composée de 20 à 25% dont la moitié en locatifs sociaux. Des objectifs plus précis sont déclinés sur chacun des sites. Nous rappelons que les prescriptions du SCoT du Pays Loire Angers en matière de production de logements locatifs aidés sont de 20% minimum de la production de logements des polarités et 10% minimum pour les communes non polarités (Savennières et Béhuard). Nous observons dans ce cas une différence notable entre le SCoT du Pays Loire Angers qui prescrit la réalisation de logements locatifs aidés (PLUS et PLAI) et le projet de PLU de la Possonnière qui affiche des objectifs louables de logements aidés (location, location-accession, accession sociale) mais dont seulement la moitié seront des locatifs sociaux (soit 10 à 13% de la production). Cela interroge également quant à l'atteinte des objectifs fixés par le PDH sur ce secteur du département, à savoir 15 à 20% de logements locatifs sociaux.

2 – Les activités économiques

Le projet de PLU vise à étendre la zone artisanale actuelle sur 0,9 ha. Ce processus est justifié par des demandes d'implantations ou de délocalisations d'artisans ne pouvant s'installer dans la zone actuelle qui est complète.

L'activité agricole sera favorisée par la combinaison de plusieurs mesures : recentrer le développement urbain sur le bourg, limiter la consommation d'espaces, encadrer le changement de destination, limiter la zone N aux éléments participant à la trame verte et bleue, protéger strictement les terroirs viticoles à forte qualité agronomique, ...

En accueillant au plus près les nouvelles populations, en améliorant les liaisons douces et en requalifiant la traverse du bourg, et en proposant de nouvelles cellules commerciales place de la Mairie, la Municipalité entend favoriser la pérennisation des commerces du centre-bourg.

L'activité touristique de la commune sera par ailleurs confortée par une politique de développement des liaisons douces (notamment d'une boucle verte autour du bourg) qui mettra en lien les principaux générateurs de flux de la commune (la Loire à Vélo, le camping, les parcs de l'Arche et du Jardin des Kangourous, le port, les restaurants, la guinguette, ...).

3 – Les équipements

L'adaptation de l'offre en équipements se matérialisera essentiellement par la restructuration sur site de l'école élémentaire aujourd'hui vétuste et sous-dimensionnée.

4 – Améliorer les conditions de déplacements

La Municipalité de La Possonnière souhaite créer une boucle verte tout autour du bourg (aujourd'hui partielle). Elle vise à faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cycles notamment entre le centre-bourg et les lotissements du nord-est tout en permettant la découverte du patrimoine du bourg. Cette boucle desservira 6 des 9 sites de développement résidentiel.

La boucle verte s'accompagne d'un fort développement des liaisons douces (création et sécurisation) à l'intérieur du bourg. Cette politique vise à encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile vers les générateurs de flux et notamment vers la gare TER très fréquentée.

Concernant les déplacements motorisés, outre la sécurisation des 3 principales entrées de bourg, la commune entend étoffer son offre en stationnement en centre-bourg (stationnement résidentiel dans le centre historique et lié aux loisirs à proximité du port).

5 – La prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU vise à protéger réglementairement les principales composantes naturelles du territoire à savoir : la vallée de la Loire et ses coteaux (patrimoine mondial de l'UNESCO, NATURA 2000, Site classé et noyau remarquable identifié au SCoT du Pays Loire Angers), les grands massifs boisés, une partie du maillage bocager notamment dans la partie centrale de la commune (ZNIEFF) et une protection stricte des vallons et zones humides inventoriées.

En conclusion, les principales orientations du projet de PLU de La Possonnière ne sont pas de nature à compromettre les objectifs du SCoT du Pays Loire Angers. Les principaux éléments (protection de la trame verte et bleue, densité, formes d'habitat, ...) apparaissent en compatibilité avec le SCoT du Pays Loire Angers.

Le projet se veut plutôt mesuré et axé sur la qualité du cadre de vie. L'objectif d'une moindre consommation foncière et de protection des espaces naturels et agricoles semble assuré par une mobilisation de sites de densification au sein du tissu urbain, une densité bien supérieure à celle pratiquée jusqu'alors et le déclassement de larges secteurs de développement inscrits au POS. Il faut également noter une réelle volonté de diversifier les formes d'habitat et de favoriser la mixité sociale.

Toutefois, le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers fait mention des interrogations suivantes et demande à ce que la commune de La Possonnière le tienne informé des suites qu'elle pourrait y donner :

- Le secteur At semble préfigurer le développement urbain de la commune à très long terme. Bien qu'un tel zonage n'impacte pas le volume de production de logements à l'échelle de ce PLU, le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers s'interroge sur son instauration.
- Une clarification sur le sujet des logements locatifs sociaux semble opportune.

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,

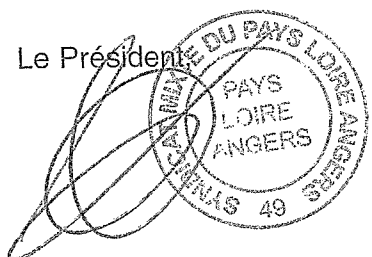
Vu l'avis de la commission aménagement et développement du territoire en date du 17 avril 2013,

Je vous propose :

- De donner un avis favorable au projet de PLU de La Possonnière.

Le Comité Syndical adopte à l'unanimité.

Le Président



Jean-Claude ANTONINI