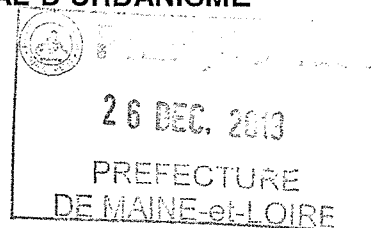


4°) **AMENAGEMENT – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROCHEFORT-SUR-LOIRE**



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

Par délibération du 2 septembre 2013, le Conseil municipal de Rochefort-sur-Loire a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune étant limitrophe du Pôle métropolitain Loire Angers et non couverte par un SCoT approuvé, le Pôle Métropolitain Loire Angers, en tant qu'établissement public chargé de la gestion d'un SCoT limitrophe, a été saisi le 16 septembre 2013 par la commune de Rochefort-sur-Loire pour émettre un avis sur le projet de PLU.

Rochefort-sur-Loire est une commune de 2 500 habitants (en 2010) située au sud-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 la commune de Béhuard. La commune de Rochefort-sur-Loire appartient à la Communauté de communes Loire Layon et sera couverte par le SCoT Loire Layon Lys Aubance dont le projet a été arrêté au mois de mai de cette année.

Il faut noter plusieurs points importants de ce projet de PLU participant à une cohérence avec le SCoT du Pays Loire Angers :

- Un rythme de construction cohérent (13/14 logements par an).
- L'interdiction d'extension des hameaux.
- Une densité de 17 logts/ha pour les projets de développement urbain.
- Un objectif de 18% de logements locatifs aidés.
- Un objectif de renouvellement urbain important représentant 35 à 40% de la production de logements.
- La prise en compte des enjeux naturels, paysagers et agricoles très prégnants dans ce secteur du département.

Toutefois, après une lecture attentive du dossier, deux observations semblent nécessaires à formuler :

Production de logements

Le projet de PLU fixe peu d'objectifs en matière de diversification des formes d'habitat. Pour rappel, le SCoT du Pays Loire Angers prescrit des objectifs de diversification des formes d'habitat pour chaque niveau de structuration du territoire : pôle centre, polarités et communes.

Enveloppe urbaine

Le plan du bourg du PADD laisse entendre que les opérations de développement urbain des Oujardes et de l'Ouche Bodet se situent au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ces sites sont pourtant aujourd'hui à vocation agricole et non ceinturés par l'urbanisation.

Les PLU et les SCoT devant dorénavant chiffrer la consommation foncière à venir et démontrer qu'elle sera moindre que par le passé, chaque territoire établi une enveloppe urbaine de référence à partir de laquelle sera qualifié ce qui relève du renouvellement urbain ou de la consommation foncière.

POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS

COMITE SYNDICAL

Séance du 13 décembre 2013

17 heures

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

L'an deux mil treize, le treize décembre à dix-sept 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 respective, convoqués par lettre et à domicile, le 5 décembre 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. GAUTIER Robert, Vice-Président.

ETAIENT PRESENTS

M. BIGOT Joël, Mme BODIN Jeannick, M. BOISMORIN Gino, M. CHUPIN Jean-Claude, Mme CICLAIRE Gabrielle, M. FREULON Gabriel, M. GASCOIN Jean-Louis, M. GAUTIER Robert, Mme GUINEBERTEAU Sylvie, M. HALLIGON Gabriel, Mme HOCQUET DE LAJARTRE Sophie, M. JEANNETEAU Jean-François, M. JOULIN Daniel, M. LEBRUN Henri, M. LERAY Michel, M. LOISEAU Daniel, Mme MARQUET Elisabeth, M. MAUGEAIS Marcel, M. PRONO Jean-Charles, M. RAOUL Daniel, M. ROTUREAU Jean-Luc, M. SAMOYEAU Georges, M. SERVANT Dominique, M. VERNOT Pierre.

ETAIENT EXCUSES

M. ANTONINI Jean-Claude, M. BELOT Luc, M. BERARDI Marc, M. DE LA PERRAUDIERE Bernard, M. GALLARD Thierry, M. GOUA Marc, M. LAFFINEUR Marc, M. LEON Dominique, M. MAINGUY Claude, Mme RENOUE Véronique, M. WITASSE Bernard.

ETAIENT ABSENTS

M. BODARD Philippe, Mme CHALAIN Odile, M. CHAMBRIER Jacques, M. DELAUNAY Dominique, M. GASCOIN Jean-Claude, M. GERAULT Laurent, M. LACHENY Claude, M. LAHONDES Bernard, M. PELLETIER François, M. ROISNE Didier, 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. ANTONINI Jean-Claude
M. BELOT Luc
M. BERARDI Marc
M. DE LA PERRAUDIERE Bernard
M. GALLARD Thierry
M. GOUA Marc
M. MAINGUY Claude
Mme RENOUE Véronique
M. WITASSE Bernard

NOM DES MANDATAIRES

M. GAUTIER Robert
M. LOISEAU Daniel
M. LEBRUN Henri
M. CHUPIN Jean-Claude
Mme GUINEBERTEAU Sylvie
M. RAOUL Daniel
M. BOISMORIN Gino
Mme MARQUET Elisabeth
M. MAUGEAIS Marcel

Le Comité Syndical a désigné Madame Jeannick BODIN, 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 décembre 2013.

Pour ne pas dévoyer le rôle de cette enveloppe urbaine de référence (ou état « 0 »), le Pôle Métropolitain a opté pour une méthodologie de définition basée sur le principe de constat de l'occupation effective du sol. Ces enveloppes urbaines de référence ne concernent que les centralités des communes (exclusion des hameaux et écarts) et intègrent donc ce qui est réellement artificialisé à une année de référence (mai 2011 pour le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers). Tout projet compris au sein de ces enveloppes sera considéré comme du renouvellement urbain. Tout projet en extension et continuité des enveloppes sera considéré comme de la consommation foncière. Sera également considérée comme de la consommation foncière l'urbanisation de grandes enclaves à vocation naturelle ou agricole situées dans l'enveloppe urbaine.

Au regard de notre définition de l'enveloppe urbaine et plus globalement du rôle qui lui est et sera donné dans les documents d'urbanisme, les sites des Oujardes et de l'Ouche Bodet ont plutôt vocation à figurer en dehors de l'enveloppe urbaine, comme c'est le cas pour le site de la rue des Vignes et être comptabilisés dans la consommation foncière à venir sur la commune.

En conclusion, les principales orientations du projet de PLU de Rochefort-sur-Loire sont cohérentes avec les objectifs du SCoT du Pays Loire Angers. Les principaux éléments (protection de la trame verte et bleue, densité, ...) apparaissent en compatibilité.

Il faut souligner le réel travail d'identification d'espaces mutables ou densifiables dans le centre-bourg aboutissant à ce que la production de logements sur la commune se réalisera pour près de 40% dans le tissu urbain existant. Il faut également noter le déclassement de larges secteurs de développement initialement inscrits au POS.

Toutefois, le Pôle Métropolitain Loire Angers formule les observations suivantes et demande à ce que la commune de Rochefort-sur-Loire le tienne informé des suites qu'elle pourrait y donner :

- Un manque d'orientations sur la diversification des formes d'habitat.
- Une nécessaire clarification de la notion d'enveloppe urbaine.

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 13 novembre 2013,

Je vous propose :

- De donner un avis favorable au projet de PLU de Rochefort-sur-Loire.

Le comité syndical adopte à l'unanimité.


Jean-Claude ANTONINI