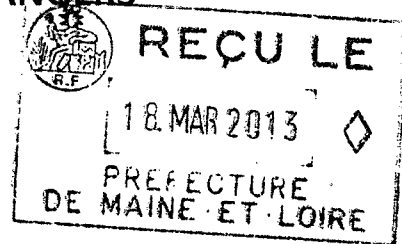


SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS

COMITE SYNDICAL

Séance du 8 mars 2013

17 heures



5°) AMENAGEMENT – PROJET DE PLU DE SAINT-AUGUSTIN-DES-BOIS – AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS

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

Par délibération du 13 novembre 2012, le conseil municipal de Saint-Augustin-des-Bois 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 1^{er} février 2013 par la commune de Saint-Augustin-des-Bois pour émettre un avis sur le projet de PLU.

Saint-Augustin-des-Bois est une commune de 1 017 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 Saint-Martin-du-Fouilloux et Saint-Léger-des-Bois.

La commune de Saint-Augustin-des-Bois appartient à la Communauté de communes Ouest Anjou et sera couverte par le futur SCoT du Pays Segréen dont le projet a été arrêté le 26 juin 2012 et qui a fait l'objet d'un avis du Syndicat Mixte du Pays Loire Angers en date du 5 octobre 2012.

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 de 7 à 8 logements par an, soit 70 à 80 sur la durée de vie annoncée du PLU. On note une volonté communale de ralentir le rythme observé sur la période 1999-2012 qui s'établissait à 11 logements par an. Ce rythme affiché par le PADD semble en adéquation avec les orientations du projet de SCoT du Pays Segréen et le statut de non polarité de la commune de Saint-Augustin-des-Bois.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Réunion du 8 mars 2013

L'an deux mil treize, le huit mars 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-huit février 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

Mesdames et Messieurs ANTONINI Jean-Claude, BIGOT Joël, BODARD Philippe, BOISMORIN Gino, CHALAIN Odile, CHUPIN Jean-Claude, FREULON Gabriel, GASCOIN Jean-Louis, GOUA Marc, GUINERBERTEAU Sylvie, HALLIGON Gabriel, HOCQUET DE LAJARTRE Anne-Sophie, LACHENY Jean-Claude, LEBRUN Henri, MARQUET Elisabeth, MAUGEAIS Marcel, PRONO Jean-Charles, RAOUL Daniel, RENOUE Sylvie, ROISNE Didier, ROTUREAU Jean-Luc, SAMOYEAU Georges, TCHATO Roger, VERNOT Pierre,

ETAIENT EXCUSES

Mesdames et Messieurs BELOT Luc, BERARDI Marc, BODIN Jeannick, CHAMBRIER Jacques, CICLAIRIE Gabrielle, GASCOIN Jean-Claude, GAUTIER Robert, JEANNETEAU Jean-François, JOULIN Daniel, LEON Dominique, LERAY Michel, LOISEAU Daniel, MAINGUY Claude, PELLETIER François, SERVANT Dominique, WITASSE Bernard.

ETAIENT ABSENTS

Mesdames et Messieurs DELAUNAY Dominique, DE LA PERRAUDIERE Bernard, GALLARD Thierry, GERAULT Laurent, LAFFINEUR Marc, LAHONDES Bernard.

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
Mme BODIN Jeannick
M. CHAMBRIER Jacques
Mme CICLAIRIE Gabrielle
M. GASCOIN Jean-Claude
M. GAUTIER Robert
M. JEANNETEAU Jean-François
M. LEON Dominique
M. LOISEAU Daniel
M. MAINGUY Claude
M. SERVANT Dominique
M. WITASSE Bernard

NOM DES MANDATAIRES

M. RAOUL Daniel
M. ROTUREAU Jean-Luc
Mme HOCQUET DE LAJARTRE Anne-Sophie
M. CHUPIN Jean-Claude
M. VERNOT Pierre
Mme GUINERBERTEAU Sylvie
M. GASCOIN Jean-Louis
M. HALLIGON Gabriel
M. ANTONINI Jean-Claude
M. BOISMORIN Gino
M. MAUGEAIS Marcel
M. BIGOT Joël

Le Comité Syndical a désigné Monsieur Gabriel HALLIGON, 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 13 mars 2013.

- Densité

Le projet de PLU reprend les orientations du projet de SCoT du Pays Segréen pour les communes non polarité, à savoir une densité minimale de 20 logements à l'hectare dans le tissu urbain existant du bourg et de 15 logements à l'hectare en extension urbaine. On notera sur ce point une cohérence avec les prescriptions du SCoT du Pays Loire Angers s'appliquant sur les deux communes limitrophes : Saint-Léger-des-Bois (polarité : 20 logements à l'hectare) et Saint-Martin-du-Fouilloux (non polarité : 15 logements à l'hectare).

- Localisation du développement résidentiel

L'organisation du développement résidentiel de la commune vise à stopper le développement linéaire ayant tendance à étirer la tâche urbaine du bourg et mobilisera 3 sites :

- Un site de densification de 2 000 m² au cœur du centre-bourg dont l'urbanisation est envisagée à court/moyen terme (zone 1AU au plan de zonage)
- Une enclave de 6 000 m² au nord du bourg dont l'urbanisation est prévue à plus long terme (zone 2AU au plan de zonage)
- Un site d'extension urbaine de 4,8 ha dont 3,8 ha urbanisables à l'Est du bourg dont l'urbanisation est prévue à court/moyen terme (zone 1AU au plan de zonage). On notera avec intérêt que ce site se situe à proximité directe du centre-bourg et que son aménagement permettra de requalifier un bois en espace public accessible à tous et de développer le maillage de liaisons douces

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 aucun changement de destination de bâtiments anciennement agricoles n'a été identifié. On notera d'ailleurs qu'une zone de développement urbain identifiée au POS au nord du bourg n'est pas reconduite dans le PLU et reclassée en zone agricole.

Il faut donc souligner que le développement urbain et la consommation foncière apparaissent raisonnables et les sites de développement semblent pertinents au vu de la structure urbaine du bourg.

Néanmoins, au regard de ce qu'impose le SCoT du Pays Loire Angers sur les communes limitrophe de Saint-Augustin-des-Bois, le Syndicat Mixte s'interroge sur :

- L'absence d'obligation chiffrée de diversification des formes d'habitat. Le Document d'Orientations Générales du SCoT du Pays Loire Angers prescrit que l'offre nouvelle de logements sera constituée d'au moins 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires et au moins 20% d'individuels groupés pour l'ensemble de la production de chaque polarité (Saint-Léger-des-Bois). Pour l'ensemble de la production des communes non polarité (Saint-Martin-du-Fouilloux), l'offre nouvelle sera constituée d'au plus deux-tiers de logements individuels purs. Pour autant, il est à noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU de Saint-Augustin-des-Bois orientent les formes d'habitat attendues sur les différents sites de développement.

- o L'absence d'objectifs chiffrés de production de logements aidés. Le projet de SCoT du Pays Segréen mentionne un objectif global à l'échelle de chaque EPCI qui apparaît compliqué à décliner dans chaque commune et qui ne semble pas l'être dans le projet de PLU de Saint-Augustin-des-Bois. Nous rappelons que les prescriptions du SCoT du Pays Loire Angers en matière de production de logements aidés sont de 20% minimum de la production de logements à Saint-Léger-des-Bois et 10% minimum à Saint-Martin-du-Fouilloux.

Enfin, le projet de PLU prévoit l'inscription de secteurs Ap ceinturant le bourg. Ce secteur conserve une vocation agricole mais interdit toute constructions y compris agricoles pour ménager des espaces tampons entre espaces agglomérés et éventuels bâtiments d'exploitation, pour préserver des approches d'agglomération présentant un intérêt paysager, ou pour ne pas compromettre une évolution du bourg à plus long terme que le PLU. Autour du bourg, ces secteurs semblent 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 sa définition et principalement sur le volume en hectares concernés par ce classement (une trentaine d'hectares, soit la même surface que les zones U du bourg).

2 – Les activités économiques

Le projet de PLU vise à étendre la zone artisanale actuelle sur 2,7 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, interdire le changement de destination, limiter la zone N aux éléments participant à la trame verte et bleue, ...

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

3 – Les équipements

Le projet de PLU prévoit un site de relocalisation de la salle de sports en continuité du secteur d'extension urbaine mentionné auparavant. La commune souhaite en effet requalifier à long terme le site de l'actuelle salle.

4 – Améliorer les conditions de déplacements

Les principales mesures affichées par le projet de PLU sont la requalification de la traverse du bourg (franchissements piétonniers, aménagements urbains, zone 30, ...), la création d'un mail vert piétonnier est-ouest entre le centre-bourg et le site d'extension urbaine (à travers le bois à requalifier) et la création de nouvelles liaisons douces.

5 – La prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU vise à protéger réglementairement les principales composantes naturelles du territoire à savoir : les grands massifs boisés (et notamment la forêt de Bécon, noyau

complémentaire identifié au SCoT du Pays Loire Angers), le maillage bocager (162 km) et une protection stricte des vallées, vallons, fonds humides et zones naturelles inventoriées.

En conclusion, bien que certaines précisions concernant l'habitat et le développement urbain (production de logements aidés et dimensionnement des secteurs Ap) auraient pu être apportées, les principales orientations du projet de PLU ne sont pas de nature à compromettre les objectifs du SCoT du Pays Loire Angers. On observera même une certaine cohérence sur les thématiques de la densité ou encore de la trame verte et bleue.

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

Vu l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.122-4 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission aménagement et développement du territoire en date du 13 février 2013,

Je vous propose :

- De donner un avis favorable au projet de PLU de Saint-Augustin-des-Bois.

Le Comité Syndical adopte à l'unanimité.

Le Président,

Jean-Claude ANTONINI

