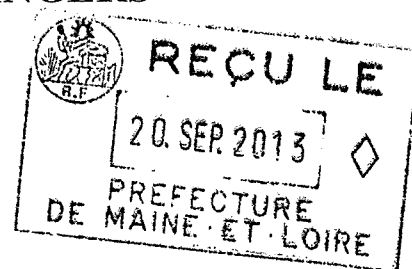


SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS

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 RENOU 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 RENOU 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.

10°) **AMENAGEMENT – PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE – AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS**

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

Par délibération du 25 février 2013, le Conseil municipal de Saint-Georges-sur-Loire 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 14 juin 2013 par la commune de Saint-Georges-sur-Loire pour émettre un avis sur le projet de PLU.

Saint-Georges-sur-Loire est une commune de 3 270 habitants (en 2010) 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 Saint-Martin-du-Fouilloux.

La commune de Saint-Georges-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 :

- L'objectif de 20% de logements sociaux dans la production de logements à venir.
- Une densité minimale globale de 20 logements à l'hectare.
- Un réel travail de mobilisation de sites de densification du tissu urbain existant puisque, grâce à 6 secteurs identifiés, le renouvellement urbain comptera pour plus de 45% de la production de logements à venir.
- La volonté de requalification urbaine des 2 axes principaux du centre bourg (l'ex-RN23 et la liaison Chalonnnes-St Augustin).
- Le déclassement de 70 ha de zones à urbaniser inscrites au POS au niveau du bourg mais aussi en campagne.

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

Production de logements

Le PADD fixe un objectif de 250 nouveaux logements sur 10 ans en lien avec les orientations du projet de SCoT en la matière. Pour autant, l'addition de tous les sites de développement urbains identifiés et du potentiel de densification du tissu urbain indique que le potentiel s'approche plus de 280 logements.

- **Le potentiel de construction de nouveaux logements semble ainsi trop élevé. Toutefois, ce constat est à pondérer en raison du réel effort de renouvellement urbain affiché par ce projet PLU et dans la mesure où certains sites mis en évidence dans le centre-bourg sont occupés par des activités dont il paraît peu probable que la requalification intervienne dans la durée de ce PLU. La**

collectivité a surtout souhaité inscrire des principes d'aménagement pour sécuriser une éventuelle mutation de ces sites dans les années à venir.

Objectifs de consommation foncière pour l'habitat

Le projet de SCoT Loire Layon Lys Aubance alloue à la polarité principale Chalonnes/St-Georges un objectif maximum de consommation foncière de 45 ha pour l'habitat. Le rapport de présentation du PLU de St Georges prouve que seuls 30,5 ha seront consommés et que la commune consommera bien moins de foncier que par le passé en raison de la part du renouvellement urbain.

Néanmoins, le rapport de présentation paraît incomplet sur les objectifs de consommation foncière, n'affichant clairement que la consommation foncière à venir pour l'habitat (9,5 ha). Or, au total, ce sont plutôt 24 ha de terres agricoles ou naturelles qui seront consommées :

<i>1AUb/2AUb (extension résidentielle) :</i>	<i>9,5 ha</i>
<i>1AUe (équipements) :</i>	<i>6,8 ha</i>
<i>2AUy (activités) :</i>	<i>5,2 ha</i>
<i>UE (équipements) :</i>	<i>2,4 ha</i>
TOTAL :	23,9 ha

→ Il conviendrait que le rapport de présentation soit complété pour que le chapitre sur les objectifs de consommation foncière explique clairement la consommation foncière qu'engendrera ce PLU.

En conclusion, les principales orientations du projet de PLU de Saint-Georges-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 avec le SCoT du Pays Loire Angers.

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 50% dans l'enveloppe urbaine. Il faut également noter le déclassé de larges secteurs de développement initialement inscrits au POS.

Toutefois, le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers formule les observations suivantes et demande à ce que la commune de Saint-Georges-sur-Loire le tienne informé des suites qu'elle pourrait y donner :

- Un potentiel de production de logements qui apparaît légèrement supérieur aux objectifs fixés dans le PADD.
- Une nécessaire clarification de la réelle consommation foncière à venir dans le rapport de présentation.

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 10 juillet 2013,

Je vous propose :

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

Le Comité Syndical adopte à l'unanimité

Le Président,



Jean-Claude ANTONINI

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jean-Claude ANTONINI", written over a faint circular stamp.