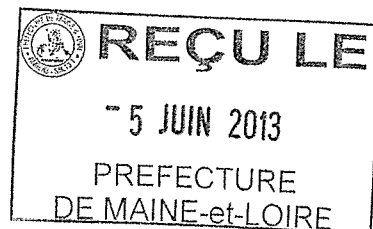


SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS

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, RENOUEAU 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 RENOUEAU 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.

7°) **AMENAGEMENT – PROJET DE PLU DE SAINT-MELAINE-SUR-AUBANCE – AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE ANGERS**

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

Par délibération du 25 mars 2013, le conseil municipal de Saint-Melaine-sur-Aubance 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 19 avril 2013 par la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance pour émettre un avis sur le projet de PLU.

Saint-Melaine-sur-Aubance est une commune ligérienne de 2 128 habitants (en 2009) située au sein de la Communauté de Communes Loire Aubance (CCLA) à une quinzaine de kilomètres au sud d'Angers.

Le SCoT du Pays Loire Angers lui confère un statut de commune polarité, polarité qu'elle constitue avec les communes de Juigné-sur-Loire et Mûrs-Erigné. Pour rappel, pour la CCLA, l'autre polarité est celle de Brissac-Quincé.

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 22 mai 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 Saint-Melaine-sur-Aubance. 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 par deux extensions urbaines :

- o développement à court terme (zonage 1AU) du site du Grand Clos (6,6 ha),
- o développement à plus long terme (zonage 2AU) du site voisin des Laniers (3,5 ha).

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.

La commune présente de nombreux satellites urbains considérés comme des hameaux dont certains se sont fortement développés sous forme résidentielle (l'Épinay ou encore Haute Perche). De par leur configuration actuelle, la Municipalité a souhaité autoriser leur densification tout en proscrivant leur extension. On dénombre ainsi 4 entités bâties conséquentes hors du bourg classées en zone U (à vocation principale d'habitat) au projet

de PLU : Haute Perche, l'ensemble Gachetière / Mare Biote, l'Epinais et Les Brosses. Il est d'ailleurs identifié dans le hameau de l'Epinais un site de renouvellement urbain sur une friche d'activités (1,5 ha).

Le découpage administratif fait que l'on retrouve sur la commune des espaces en continuité du tissu urbain de Mûrs-Erigné : la Mécrénière. Cet espace est classé en U mais n'est pas étendu. Il comprend un site de renouvellement urbain sur une friche d'activité commerciale (0,4 ha).

Enfin, toujours hors du bourg, un dernier espace est classé en zone U, la zone d'activités de Treillebois I. 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. 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

Le SCoT prévoit un potentiel brut de 50 ha par polarité pour l'accueil de zones d'activités. Comme le mentionne le schéma de référence de la polarité, le projet de PLU inscrit l'extension de la zone de Treillebois I qui concerne également la commune de Juigné-sur-Loire. Cette extension représente environ une vingtaine d'hectares. Le potentiel sur la polarité sera complété sur le site de Princé (Mûrs-Erigné).

Le secteur de Treillebois II est donc classé en zone 1AU et est concerné par une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) qui couvre également la partie du site située sur la commune de Juigné-sur-Loire. Nous notons avec intérêt que l'OAP mentionne des objectifs de rationalisation du foncier et de qualité d'aménagement. En revanche, l'OAP prévoit un petit secteur commercial à l'entrée sud-est du site. Nous nous interrogeons sur le type d'activités attendues sur ce site. Au stade actuel de la réalisation du Document d'Aménagement Commercial (DAC) qui sera intégré au SCoT en 2014, il n'est pas envisagé de ZACOM sur ce site. Plus globalement, il convient de s'interroger sur le règlement de l'article 2 de la zone 1AUy qui autorise de fait les commerces. Il conviendrait plutôt d'adopter une rédaction similaire à celle de l'article 2 de la zone UY (Treillebois I) qui autorise seulement les constructions à usage d'activité commerciale complémentaire d'une activité autorisée dans la zone. Une telle rédaction permettrait d'éviter le mitage commercial de la future zone d'activités.

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. En outre, le projet ne prévoit pas une nouvelle zone artisanale, mais des implantations seront autorisées sur le site de Treillebois II.

- 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 en secteur de développement identifiés au DOG dans les parties nord et centrales de la commune sont concernés par un zonage et un règlement protecteurs (Ap et Apv). Nous rappelons que le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers porte, en concertation avec la profession viticole, la chambre d'agriculture, les services de l'Etat et les collectivités concernées, un projet de Zone Agricole Protégée sur les 3 communes de la polarité. Le périmètre n'est pas encore acté, cependant, le zonage Apv (et le règlement associé) des secteurs de Haute-Perche, du Petit Princé et entre la Gachetière et Lanserre semblent en adéquation avec les discussions en cours.

- Commerces

Le projet de PLU conforte le commerce du centre-bourg par l'accueil de population à proximité directe (Le Grand Clos et les Laniers) et également la création de cheminements doux.

→ **Développement économique : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée. Il serait cependant souhaitable que les documents du PLU encadrent davantage les possibilités d'implantations commerciales dans la future zone d'activités de Treillebois II.**

3 – Développer et qualifier l'offre résidentielle

- Assurer et répartir l'offre résidentielle

La CCLA mène une étude « habitat » visant à opérer une ventilation du nombre de logements à produire sur chaque commune et plus globalement à décliner les prescriptions du SCoT en la matière. Le projet de PLU arrive cependant avant le terme de cette étude.

Rappelons que pour l'ensemble des communes « polarité » de la CCLA, l'objectif est d'assurer 60% de l'offre nouvelle de l'EPCI, soit environ 70 à 90 logements par an. L'objectif de la commune est de construire 20 à 25 logements par an. Cet objectif s'inscrit pleinement dans les premières orientations de l'étude habitat en cours sur la CCLA.

Le projet de PLU prévoit au moins 20% de logements sociaux sur 3 des 4 sites de développement résidentiels identifiés. Le SCoT prévoit que la production de logements des polarités sera constituée d'au moins 20% de logements sociaux. Bien que cet objectif n'est pas décliné à la commune, en prévoyant 20% de logements sociaux sur seulement 3 des 4 sites, la commune n'est pas en mesure de prouver qu'elle atteindra l'objectif global, ce qui signifie que les autres communes de la polarité devront « compenser » ce manque. Pour autant, nous avons bien noté que la commune affiche un minimum et qu'il est plus que probable que les 20% de logements sociaux dans la production globale de la commune seront atteints. Des légers ajustements permettraient de démontrer que la commune assurera bien sa part de logements sociaux.

La production projetée tend à diversifier l'offre pour satisfaire notamment les besoins des personnes à mobilité réduite et vieillissantes (logements collectifs, intermédiaire localisés à proximité des commerces).

- 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. Le projet de PLU répond à cette prescription.

Le projet de PLU semble concourir à l'atteinte de 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. Pour autant, cet objectif n'est détaillé « en chiffres » que pour les 2 opérations d'extension. Nous notons toutefois que des logements groupés sont prévus sur un des 2 sites de renouvellement.

→ Offre résidentielle : la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est assurée. Il serait cependant souhaitable que les objectifs de constructions de logements sociaux et de diversification des formes d'habitat soient davantage déclinés dans les pièces du PLU de manière à démontrer clairement l'atteinte des objectifs globaux du SCoT.

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 environnant l'arrêt AnjouBus du bourg qui se trouve par ailleurs à proximité directe des 2 sites d'extension urbaine.

Pour encourager les déplacements cyclistes, la sécurité de certaines liaisons sera améliorée et le stationnement des vélos sera réglementé pour les logements collectifs.

Par ailleurs, un parking relai sera réalisé à Haute-Perche.

→ 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 des aménagements légers à vocation de loisirs à proximité de l'Aubance dans le bourg. Ils viseront notamment à mettre en valeur le passage de la rivière dans le bourg.

- 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. 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, des murs traditionnels, 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

Nous notons 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,
- protéger strictement certaines parties du paysage de vignoble,
- protéger le caractère schisteux de la commune (notamment les murs).

En conclusion, les orientations du projet de PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance 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.

Toutefois, le Syndicat Mixte du Pays Loire Angers fait mention des observations suivantes et demande à ce que la commune de Saint-Melaine-sur-Aubance y donne suite :

- Encadrer davantage réglementairement les possibilités d'implantations commerciales dans la future zone d'activités de Treillebois II en adoptant un règlement similaire à celui de la zone UY.
- Décliner plus clairement les objectifs du SCoT de production de logements sociaux et de diversification des formes d'habitat.

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,

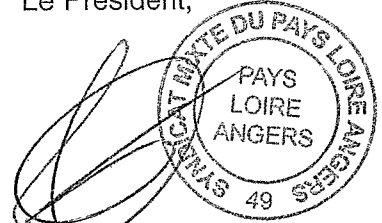
Vu l'avis de la commission aménagement et développement du territoire en date du 22 mai 2013,

Je vous propose :

- De donner un avis favorable au projet de PLU de Saint-Melaine-sur-Aubance.

Le Comité Syndical adopte à l'unanimité.

Le Président,



Jean-Claude ANTONINI