

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 Bernart

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.

8°) **AMENAGEMENT – PROJET DE PLU DE SAINT-SATURNIN-SUR-LOIRE – 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-Saturnin-sur-Loire 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 6 mai 2013 par la commune de Saint-Saturnin-sur-Loire pour émettre un avis sur le projet de PLU.

Saint-Saturnin-sur-Loire est une commune ligérienne de 1 313 habitants (en 2009) située au sein de la Communauté de Communes Loire Aubance (CCLA) à une vingtaine de kilomètres au sud-est d'Angers.

Le SCoT du Pays Loire Angers lui confère un statut de « commune » (non polarité). Pour rappel, pour la CCLA, les polarités sont d'une part Brissac-Quincé et d'autre part Juigné-sur-Loire et Saint-Melaine-sur-Aubance (avec la commune de Mûrs-Erigné membre de la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole).

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-Saturnin-sur-Loire. 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 axé sur le bourg (centralité), que ce soit :

- o en densification ; avec deux sites de 1,1 ha chacun, identifiés au sein du tissu urbain existant,
- o en extension ; avec un site de 0,9 ha de développement à court terme situé en continuité du dernier lotissement réalisé.

Il faut aussi souligner le déclassement d'une zone d'urbanisation future au nord du bourg inscrite au POS qui revêt un zonage naturel.

En-dehors du bourg, le mitage des espaces naturels et agricoles sous forme de constructions isolées est proscrit. De même, il n'est pas prévu de développement de villages ou de hameaux. Seuls quatre espaces désormais à vocation dominante résidentielle pourront accueillir de nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant afin de rationaliser le foncier : les hameaux de la Gaignardière, de la Pâture aux Bœufs, de l'Orgigné et de la Sèvirrière.

Pour les autres espaces construits situés en dehors du bourg, seule est autorisée l'évolution modérée du bâti existant.

Par ailleurs, le projet de PLU autorise dans les secteurs Ah et Avh le changement de destination de bâtiments agricoles. Sur ce point, il conviendra comme le prescrit le SCoT que les bâtiments potentiellement concernés par un changement de destination soient identifiés aux plans de zonage.

- 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).

2 – Favoriser le rayonnement et le développement économique

- Activités artisanales

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.

Le projet prévoit une nouvelle zone artisanale d'environ 5 ha dans sur une friche d'entreprise horticole aux 4 Vents. Nous soulignons avec intérêt que cette zone sera peu consommatrice de foncier (renouvellement d'une friche) et qu'elle est mutualisée avec les communes de Brissac-Quincé et Saint-Jean-des-Mauvrets.

- 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 la partie sud de la commune (à proximité de Brissac-Quincé) sont concernés par un zonage et un règlement protecteurs (A et Av).

- Commerces

Le projet de PLU conforte le commerce du centre-bourg par l'accueil de population à proximité directe et également la création de cheminements doux notamment dans l'îlot restructuré (Les Places).

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 hors polarité de la CCLA, l'objectif est d'assurer 40% de l'offre nouvelle de l'EPCI, soit environ 48 à 58 logements par an. **L'objectif de la commune est de construire 4 à 5 logements par an. Cet objectif s'inscrit pleinement dans les premières orientations de l'étude habitat en cours sur la CCLA. Nous notons toutefois une différence avec les justifications du rapport de présentation qui annoncent un objectif de 7 à 8 logements par an.**

Le PADD annonce que chacun des 3 sites de développement urbain identifié présentera au minimum 10% de logements sociaux. Cet objectif n'est pas traduit de cette manière dans les OAP.

Globalement, il serait donc souhaitable que le rapport de présentation et les OAP soient complétés afin de les harmoniser avec les orientations du PADD pour une meilleure compréhension du document sur les thématiques de l'habitat (rythme de constructions de logements et réalisation de logements sociaux).

- 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 Saint-Saturnin-sur-Loire (commune non polarité) au moins 15 logements à l'hectare en moyenne. En prenant en compte les 3 sites identifiés, la densité moyenne minimale observable sera de l'ordre de 15 logements à l'hectare. Sur les 3 sites, la commune entend en développer un à 9/10 logements à l'hectare et un autre à 15 logements à l'hectare en justifiant que le troisième site (20 logements à l'hectare) compensera leur plus faible densité. **Le projet de PLU explique clairement que l'urbanisation dans le temps du PLU de ce troisième site est conditionnée au volume de logements qui se réaliseront dans le diffus (pour lequel 2,7 ha de potentiel ont été identifiés). Il paraît peu pertinent de justifier la compensation d'une faible densité par une opération plus dense qui pourrait ne pas se réaliser.**

Au regard du PADD, le projet de PLU semble répondre à l'objectif du SCoT de constituer la future offre résidentielle d'une gamme diversifiée de logements. Pour autant, **il est regrettable que cette diversification des formes d'habitat ne soit pas davantage détaillée dans les OAP et le rapport de présentation.** Pour rappel, le SCoT prescrit pour les communes hors polarité au maximum 2/3 de logements individuels purs dans la production globale.

- Développer un maillage cohérent d'équipements et services

Le projet de développement démographique de la commune sera accompagné par un ajustement de l'offre en équipements. Cet ajustement se traduit essentiellement par la construction d'une salle des fêtes. Par ailleurs, le secteur des 4 Vents accueillera le futur centre technique de la CCLA.

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.

Pour encourager les déplacements cyclistes notamment touristiques, une liaison sera déterminée entre le bourg et Brissac et une connexion avec la branche de la Loire à Vélo sera réalisée.

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.

Les noyaux remarquables identifiés au SCoT sont bien pris en compte. On notera avec intérêt que des liaisons complémentaires ont été identifiées entre les différents boisements de la commune et entre ces boisements et la vallée de la Loire.

Par ailleurs, il n'est pas envisagé d'extension de site accueillant des constructions dans les espaces de la trame verte et bleue. Seuls sont identifiés ceux existants : le golf et une station d'épuration dans la vallée de la Loire.

- Affirmer les différentes vocations de l'armature verte et bleue

Les discontinuités urbaines à préserver identifiées au DOG visant à éviter l'urbanisation linéaire et préserver les alternances ville/campagne sont prises en compte par le projet de PLU.

La morphologie urbaine ligérienne est préservée par le zonage et le règlement, (tissu ancien du bourg) ainsi que les principales fenêtres visuelles sur les paysages. Les lignes de crêtes et les perspectives remarquables ont été identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement et semblent être protégées par le zonage.

- Qualifier les espaces urbanisés

Les monuments historiques inscrits ou classés sont identifiés ainsi que les servitudes qui en découlent. 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 mais également des éléments végétaux.

- Préserver les ressources et maîtriser les nuisances

Les zones humides identifiées par les inventaires existants 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.

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,
- 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,
- ...

En conclusion, la majeure partie des orientations du projet de PLU de Saint-Saturnin-sur-Loire apparaissent en compatibilité avec le SCoT du Pays Loire Angers ou nécessitent quelques ajustements mineurs. La volonté de privilégier le diffus plutôt que l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation répond totalement aux objectifs du SCoT. En revanche,

l'objectif de 15 logements à l'hectare sur les 3 opérations de renouvellement et extension nous semble difficile à atteindre du fait de l'ouverture conditionnelle à l'urbanisation de l'opération du canton des Grands Champs, dont la densité à 20 logements à l'hectare est censée compenser les deux autres opérations. C'est pourquoi il semblerait préférable de préciser que la réalisation d'une opération de moindre densité sera autorisée uniquement si la densité globale avec les opérations antérieures assure l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de densité.

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,

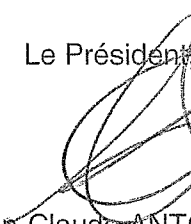

Je vous propose :

- De donner **un avis favorable avec réserve** au projet de PLU de Saint-Saturnin-sur-Loire, étant donnée la conditionnalité de l'urbanisation du secteur 2AU (canton des Grands Champs) censé compenser les deux autres opérations. Aussi, il semblerait préférable de préciser que la réalisation d'une opération de moindre densité sera autorisée uniquement si la densité globale avec les opérations antérieures assure l'atteinte des objectifs de densité du SCoT.

- De demander les précisions suivantes :
 - o Compléter les OAP et le rapport de présentation afin de les harmoniser avec les orientations du PADD (volume de constructions de logements, potentiel de logements par opération et objectifs de réalisation de logements sociaux)
 - o Décliner plus clairement les objectifs de diversification des formes d'habitat
 - o Identifier aux plans de zonage les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Le Comité Syndical adopte à l'unanimité.

Le Président



Jean-Claude ANTONINI