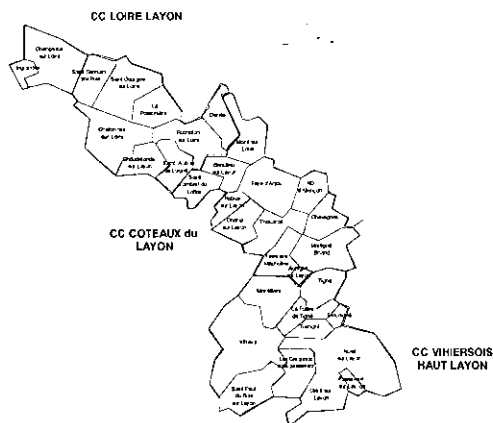


**Syndicat Mixte –  
Pays de Loire en Layon**



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
LIBERTE – EGALITE - FRATERNITE

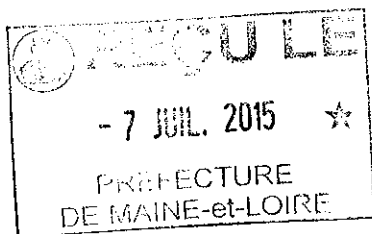
**DEPARTEMENT du MAINE et LOIRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU COMITE SYNDICAL**

**Séance ordinaire du 29 juin 2015**

**Siège : Le Neufbourg – 49380 THOUARCE**  
**Services administratifs : 2 rue J. du Bellay**  
**BP6**  
**49380 THOUARCE**

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf du mois de juin à dix-huit heures trente, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon légalement convoqué s'est rassemblé à la salle de réunion du Neufbourg à Thouarcé sous la présidence de M. Gérard TREMBLAY, président.



Membres présents :

Philippe ALGOET, Marie-Hélène BLET, François CAILLEAU, Guy DAILLEUX, Jean-Marie GAUDIN, Paul GERMON, Jacques GUEGNARD, Jean-Yves LE BARS, Dominique NORMANDIN, Benoît ONILLON, Jean-Yves RENOU, Marc SCHMITTER, Joseph THOMAS, Gérard TREMBLAY, Stella DUPONT, François PINEAU

Membres excusés :

Christophe DEHIER remplacé par Monsieur PINEAU, Daniel FROGER remplacé par Mme DUPONT, Jacques GENEVOIS, Valérie LEVEQUE.

Date convocation : 22 juin 2015	Date affichage : 6 juillet 2015	
Conseillers en exercice : 21	Présents : 16	Votants : 16

DCS-12-15

**Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon et du Document d'Aménagement Commercial**

**A. Objet du SCOT**

Le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon (SCOT), conformément à l'article 122-1 du code de l'urbanisme, arrive à son terme, après plus de sept années d'études et de nombreuses réunions.

Ce projet a été construit selon une logique d'équilibre et élaboré de manière partagée.

Les élus et autres acteurs du territoire ont été mobilisés au travers de réunions d'informations et de commissions, les personnes publiques ont été associées et la population invitée à venir s'informer et s'exprimer tout au long de la procédure.

Ce projet de SCOT vise à :

- Favoriser le développement économique par :
  - une offre foncière structurante et de qualité pour l'accueil d'entreprises et le développement économique
  - un urbanisme commercial de qualité avec la maîtrise des implantations commerciales

- Permettre le développement de l'habitat et de l'accueil de nouvelles populations
- Limiter la consommation foncière et la préservation des espaces naturels et agricoles

## **B. Les principales étapes du SCOT**

Le travail d'élaboration a débuté en 2008 par une phase d'état des lieux du territoire.

Au regard des enjeux stratégiques de développement, d'aménagement, de protection et de valorisation de l'environnement mis en exergue dans le diagnostic, complétés par les avis des acteurs locaux, il a été traduit un projet d'aménagement pour le territoire.

Dans cet esprit, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du SCOT dont l'élaboration a duré plus d'une année, a affiché une stratégie d'affirmation et de développement déclinée en trois grands objectifs afin d'orienter les politiques de développement et d'aménagement du territoire et a été soumis et adopté en Comité Syndical le 26 juin 2012, un léger remaniement ayant été opéré le 11 avril 2013.

Afin de répondre à l'observation qui lui avait été faite, par lettre du 10 septembre 2013, de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire, sur l'organisation multipolaire du territoire, et sans que l'économie générale du PADD en soit modifiée a été validée par le comité syndical la classification de l'ensemble « St-Lambert-du-Lattay/Beaulieu-sur-Layon/Mozé-sur-Louet » comme pôle d'équipement et de service intermédiaire en remplacement de la seule commune de Beaulieu-sur-Layon.

Le PADD comporte ainsi trois axes majeurs :

1. Affirmer le développement économique du territoire du SCOT
2. Garantir le développement du territoire en organisant la croissance et en préservant les équilibres
3. Aménager en préservant les ressources naturelles

Ces trois axes ont été traduits en orientations générales d'aménagement sous la forme de prescriptions ou recommandations, dans le **Document d'Orientation et d'Objectifs** du SCOT, à travers trois thèmes qui ont repris les mêmes intitulés :

1. Affirmer le développement économique du territoire du SCOT
2. Garantir le développement du territoire en organisant la croissance et en préservant les équilibres
3. Aménager en préservant les ressources naturelles

Le 3 juin 2014, le comité syndical a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCOT et, également, le **Document d'Aménagement Commercial (DAC)**.

Ces documents ont été transmis aux personnes publiques associées et consultées pour avis entre les 5 et le 24 juin 2014 avec une date de clôture fixée à trois mois à compter de la réception de la demande d'avis.

Une enquête publique conjointe (SCOT, DAC) a été diligentée du 15 octobre 2014 au 19 novembre 2014 inclus (36 jours), ouverte par un arrêté du président du Syndicat Mixte en date du 14 août 2014, après désignation du commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 17 juillet 2014.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 5 janvier 2015.

Ces conclusions ont fait l'objet d'un débat au sein du comité syndical le 17 février 2015, suivi, le 14 avril 2015, d'une présentation des modifications à apporter au projet de SCOT proposées par le comité de pilotage réuni le 20 mars 2015, afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les recommandations du commissaire enquêteur.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées avait précédemment fait l'objet d'une présentation au comité syndical lors de la réunion du 16 décembre 2014 au cours de laquelle le président avait exposé les réponses qu'il avait transmises au commissaire enquêteur à la suite du PV de synthèse dressé par celui-ci le 1er décembre 2014.

## C. Le contenu du document

Le projet de SCOT arrêté et joint à la présente délibération comprend trois pièces :

- 1 un rapport de présentation réactualisé qui rappelle le cadre législatif et réglementaire d'un SCOT, comprend le diagnostic du territoire (dont l'état initial de l'environnement), une justification des choix retenus, un bilan de la consommation foncière et de la réduction de l'étalement urbain, une évaluation environnementale et un résumé non technique (la cartographie fait l'objet d'un document spécifique en format A3 pour en faciliter la lecture).
- 2 un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3 un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), modifié, qui définit les mesures concrètes prescriptives et opposables aux documents d'urbanismes locaux (PLU, POS, Cartes communales, ...) et aux schémas sectoriels (PLH, ...). **Le document d'Aménagement Commercial (DAC) arrêté est intégré dans cette partie.**

## D. La consultation des personnes publiques associées et consultées

Conformément à l'article L 122-8 du code de l'urbanisme, les projets de SCOT et le DAC ont été transmis, après leur arrêt le 6 juin 2014, aux personnes publiques pour avis. Celles-ci disposant pour rendre un avis d'un délai de 3 mois à réception du dossier.

Les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ont toutes donné un avis favorable avec parfois des réserves importantes, essentiellement sur l'étendue des surfaces ouvertes à la consommation d'espaces, la question de la détermination du nombre des villages encore ouverts à l'urbanisation, la lisibilité des cartes fixant l'état 0.

Deux réserves importantes ont été exprimées :

- dans le DOO : urbanisation à limiter au secteur des Petits Fresnaies (commune de Chalennes/Loire),
- dans le rapport de présentation : retenir une échelle plus adaptée à la lecture des cartes « Enveloppe bâtie » (bourgs et villages)

Sur la question de l'urbanisation des villages et des hameaux, il est à relever des positions parfois différentes en fonction des communes ou des PPA et PPC.

102 personnes publiques ont été consultées :

Personnes Publiques Associées/Consultées	11
Communes couvertes par les documents	34
EPCI membres	3
SCOT voisins	7
Communes voisines	36
EPCI voisins	10
Autres	1

Avis favorables implicites (l'absence de réponse à l'issue du délai de 3 mois est réputée favorable) : 52

## E. L'enquête publique

L'enquête publique conjointe (SCOT , DAC) ouverte par un arrêté du président du Syndicat Mixte en date du 14 août 2014, après désignation du commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 17 juillet 2014, s'est déroulée du 15 octobre 2014 au 19 novembre 2014 inclus (36 jours).

Cette enquête publique a fait l'objet d'une publicité conforme à l'article R.123-11.I du code de l'environnement :

- d'une part, par une insertion, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans sa 1ère semaine de tenue, dans le journal « Ouest-France » et dans le journal « le Courrier de l'Ouest » (parutions des 20 septembre et 16 octobre 2014)
- et d'autre part, par un affichage sur les lieux habituels d'affichage dans les 34 communes sises dans le périmètre du SCOT , les sièges des 3 communautés de communes composant le syndicat mixte et le siège administratif du syndicat mixte du Pays de Loire en Layon.

L'avis d'enquête ainsi que le dossier correspondant ont, de plus, fait l'objet d'une publication, dans les mêmes délais, sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon.

Le commissaire enquêteur a assuré 14 permanences dans 14 lieux différents, a reçu 26 personnes (26 pour le SCOT et 0 pour le DAC) , recueilli 9 observations (SCOT) sur les registres d'observations et 2 documents écrits lui ont été remis directement pour être joints au registre d'enquête ouvert dans le lieu de la remise. De plus, 14 lettres ont été adressées au siège du syndicat mixte à l'attention du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur a repris les remarques de l'Etat, de l'autorité environnementale, des collectivités régionales et départementales, des chambres consulaires, des communes et des intercommunalités et pointé, entre autres, les remarques suivantes :*

- *le document du SCOT devra être amélioré pour faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre au niveau des échelles retenues pour la cartographie des enveloppes bâties initiales, avec, en outre, l'indication du nom des communes et des villages,*
- *il conviendra de faire évoluer en prescription les recommandations figurant au DOO en matière de stockage de déchets inertes et de mettre à jour le diagnostic en s'appuyant sur le schéma départemental des carrières de Maine-et-Loire, il estime que le Syndicat devra nécessairement prendre en compte les observations de l'Etat et de la Sauvegarde de l'Anjou pour ce qui concerne les risques miniers et technologiques et le traitement des déchets inertes,*
- *en ce qui concerne le développement d'un tourisme de qualité, faisant suite à une observation de l'Etat, il sollicite une modification de la rédaction du DOO concernant l'essor de l'oenotourisme,*
- *en ce qui concerne l'amélioration de la mixité, le commissaire reprend l'observation de la Sauvegarde de l'Anjou sollicitant une localisation des structures d'accueil des gens du voyage,*
- *en matière de maîtrise de l'étalement urbain pour laquelle le DOO dispose que l'urbanisation des villages se limitera à 14 villages répertoriés, point qui a fait l'objet d'un nombre très important de remarques dans les avis et courriers remis au commissaire enquêteur, celui-ci partage le courroux des maires et estime peu souhaitable de conserver des terrains enclavés de dimensions modestes au cœur d'un village avec le risque de les voir se transformer en friches. De même est-il favorable à la limitation de la création d'un nouveau quartier au seul village des « Petits Fresnaies » sur la commune de Chalonnes-sur-Loire au regard des objectifs de consommation foncière visés par le SCOT,*
- *en matière de déploiement numérique très haut débit, levier important pour créer des emplois et moderniser les services publics, le commissaire enquêteur rappelle l'observation de l'Etat estimant que le SCOT du Syndicat Mixte du pays de Loire en Layon manque d'ambition dans ce domaine et est favorable au passage en prescriptions des recommandations figurant dans le DOO.*

Le commissaire enquêteur a rendu :

- un AVIS FAVORABLE pour le DAC et
- un AVIS FAVORABLE pour le SCOT

Aucun de ces avis n'est assorti de réserves.

## **F. Les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de SCOT arrêté**

Il est proposé de modifier le projet de SCOT arrêté pour prendre en considération les principales remarques des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur qui a émis des observations.

- ***Indication sur la manière dont le Syndicat mixte du SCOT a pris en compte les avis des personnes publiques associées/concertées et les recommandations de la commission d'enquête publique.***

Une analyse des avis reçus faite a été par l'Agence Loire en Layon Développement avec l'aide des cabinets EGIS et BEPIC missionnés à cet effet.

Le 15 décembre 2014, le Président du Syndicat Mixte a ainsi pu produire au commissaire enquêteur un document portant réponses au PV de Synthèse qui lui avait été remis le 1<sup>er</sup> décembre 2014. Ces réponses ont été présentées au Conseil syndical le 16 décembre 2014 et ont donné lieu à un débat permettant à l'ensemble des conseillers syndicaux de s'informer et d'exprimer leur appréciation sur les réponses et éventuelles propositions de modifications émises.

Une actualisation des documents (en particulier du DOO et du rapport de présentation) a eu lieu le 19 janvier 2015, suivie d'une réunion de travail avec la DDT le 17 février 2015 pour déterminer les échelles pertinentes adaptées à la lecture des cartes sur lesquelles devaient être ajoutés la toponymie et le parcellaire en fond de plan.

Les modifications du SCOT ont fait l'objet d'une réunion du comité de pilotage, qui avait suivi toute la procédure d'élaboration du SCOT, le 20 mars 2015. Au cours de cette réunion a pu être trouvé un consensus en vue d'une approbation des documents composant le SCOT par le comité syndical.

Les modifications proposées par le comité ont fait l'objet d'un exposé au comité syndical le 14 avril 2015. Le comité syndical a alors validé les réponses à apporter aux recommandations faites dans les conclusions du rapport de la commission d'enquête publique et les propositions de modifications apportées aux documents constitutifs du SCOT pour permettre un dernier travail de finalisation et de mise en forme pour l'approbation envisagée à la fin du mois de juin 2015.

- ***Prise en compte par le syndicat mixte du Pays de Loire en Layon des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que des recommandations de la commission d'enquête publique.***

Un document spécifique intitulé « tableau annexe » joint à la présente délibération présente à la fois :

- les réponses apportées par le Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon aux observations faites par les personnes publiques associées et consultées ainsi qu'à celles du commissaire enquêteur
- les modifications apportées au SCOT.

Les principales modifications portent sur :

- l'urbanisation des hameaux,
- la cartographie des enveloppes bâties des bourgs et des villages : le rapport de présentation dispose désormais, dans un document séparé, d'une cartographie (§ I- 4.2.2) en format A3, comprenant l'ensemble des cartes présentées dans l'ordre alphabétique des communes,
- le développement économique et la question de la mixité des activités économiques
- la protection des corridors écologiques et des zones humides
- le stockage des déchets inertes et les risques de pollution : le diagnostic a été notamment complété en s'appuyant sur le schéma départemental des carrières de Maine-et-Loire approuvé le 12 juin 2014 et l'ajout d'une prescription dans le DOO.

## **Le comité syndical,**

Après avoir ouï l'exposé qui lui en a été fait et pris connaissances de toutes les pièces du dossier,

**Vu** le code général des collectivités locales

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L121-1 et suivants, L 121-4, L 122-1 et suivants, L300-2, et R121-1 et suivants, R 122-1 et suivants , R122-3 ,

**Vu** le code du commerce et notamment son article L 752-1 ,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-15 et R123-21,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2003 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du SCOT Loire Layon Lys Aubance,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du 10 mai 2007 qui définit les modalités de la concertation prévue par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération du Comité Syndical en date du 29 octobre 2007 qui fixe les objectifs poursuivis dans le SCOT du Syndicat Mixte du SCOT Loire Layon Lys Aubance,

**Vu** les débats sur le PADD qui se sont tenus les 14 février 2011 (adoption des orientations), 26 juin 2012 (adoption) et 11 avril 2013 (adoption d'une version légèrement remaniée) au sein du Comité Syndical, et conformément à l'article L122-8 du code de l'urbanisme,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-352-0006 du 18 décembre 2013 opérant la fusion du Syndicat Mixte du SCOT Loire Layon Lys Aubance avec le Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon en un nouvel établissement appelé « Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon » qui se substitue de plein droit aux deux anciens syndicats,

**Vu** le rapport tirant le bilan de la concertation approuvé le 3 juin 2014 par le comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon par délibération DCS-31-14,

**Vu** la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon DCS-32-14 du 3 juin 2014 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence territoriale de Loire en Layon,

**Vu** la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon DCS-33-14 du 3 juin 2014 adoptant le Document d'Aménagement Commercial,

**Vu** la période de consultation des personnes publiques associées et consultées au cours des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres 2014,

**Vu** l'arrêté n° 2014-05 du 14 août 2014 du Président du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale et le Document d'Aménagement Commercial du 15 octobre au 19 novembre 2014 inclus,

**Vu** les conclusions du commissaire enquêteur remises le 5 janvier 2015, émettant un avis favorable pour le DAC et un avis favorable pour le SCOT.

**Vu** l'ensemble des modifications à apporter au projet de SCOT arrêté,

**Vu** le rapport d'analyse sur les avis émis dans le cadre de la procédure d'enquête publique joint à la présente délibération sous l'intitulé « tableau annexe »

**Considérant** les avis des personnes publiques associées et consultées et notamment ceux de l'Etat et l'autorité environnementale,

**Considérant** le rapport du commissaire enquêteur du 5 janvier 2015,

**Considérant** le débat en comité syndical du 16 décembre 2014 sur les modifications proposées au document pour prendre en compte les résultats de la consultation des personnes publiques associées et consultées,

**Considérant** les débats en comité syndical le 17 février 2015 puis le 14 avril 2015 sur les modifications au document pour prendre en considération les résultats de la consultation des personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur,

**Considérant** les modifications des documents du SCOT arrêté le 3 juin 2014 concernant le document d'orientation et d'objectifs, le rapport de présentation et les documents cartographiques, exposées dans le rapport d'analyse annexé sous forme de tableau,

**Considérant** que le projet de SCOT est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions de l'article L 122-11 du code de l'urbanisme.

**Considérant** que le Document d'Aménagement Commercial peut être approuvé en l'état,

**A l'unanimité,**

## **DELIBERE**

### **Article 1 :**

- a) Les modifications apportées au SCOT arrêté le 3 juin 2014 suite aux avis des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique, sont approuvées,
- b) Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Loire en Layon annexé à la présente délibération, prenant en compte les modifications apportées aux documents après la consultation des Personnes Publiques associées et consultées et après enquête publique, soumis au vote du comité syndical, est approuvé.
- c) Le Document d'Aménagement Commercial est approuvé

### **Article 2 :**

Il est précisé que :

- a) Conformément à l'article L.122-11-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront transmis au Préfet, aux établissements publics de coopération intercommunale membres du syndicat mixte, aux communes sises dans le périmètre du SCOT et aux personnes publiques associées et consultées,
- b) Conformément aux articles R.122-14 et R.122-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Syndicat mixte, au siège des intercommunalités membres du syndicat mixte, ainsi que dans toute les mairies des communes comprises dans le périmètre du SCOT.
- c) Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le Courrier de l'Ouest.
- d) Le Schéma de Cohérence territoriale et le Document d'Aménagement Commercial seront tenus à disposition du public au siège du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon, au siège des intercommunalités membres du syndicat mixte et dans les 34 mairies des communes comprises dans le périmètre du SCOT ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet du Syndicat Mixte à l'adresse suivante : <http://www.scotloirelayonlaysiaubance.fr/>

- e) Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions sont consultables au siège du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon, au siège des intercommunalités du syndicat mixte et celui des mairies où se sont tenues des permanences ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet du Syndicat Mixte à l'adresse à l'adresse suivante : <http://www.scotloirelayonlysaubance.fr/>
- f) La présente délibération sera publiée au recueil des registres des actes administratifs du Syndicat mixte du Pays de Loire en Layon

---

Copie conforme au registre des délibérations

Fait à Thouarcé, le 6 juillet 2015

Le Président, Gérard TREMBLAY



**ACTE EXECUTOIRE**

Reçu par le représentant de l'Etat le : 07 JUIL. 2015

Signature du président :

