

POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS

COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 27 JANVIER 2025

12 heures 30

Délibération n° 4 - AMENAGEMENT – AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H DE LA COMMUNAUTES DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE ET SUR LA DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE

M. Roch BRANCOUR, Vice-Président, expose :

Contexte

Le 7 novembre 2024, le conseil communautaire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CC ALS) a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H). Ce PLUi-H a été élaboré en parallèle de la révision du SCoT dont le projet a été arrêté le 4 novembre 2024.

Le Pôle métropolitain Loire Angers, en tant que personne publique associée à la démarche, est sollicité pour formuler un avis sur ce projet de PLUi-H.

Par ailleurs, jusqu'à l'approbation du futur SCoT, une partie du territoire de la CC ALS n'est pas couverte par un SCoT opposable (zone blanche). Pour cette raison, le Préfet à sollicité le PMLA pour donner un avis sur la Dérogation à l'Urbanisation Limitée (DUL).

Contenu du PLUi-H

Le PLUi-H de la CC ALS comprend :

- Un rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justifications des choix)
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les grandes orientations à horizon 2037
- Un règlement graphique et écrit
- Un programme d'orientations et d'actions (POA) de la politique locale de l'habitat
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dans chaque commune et un OAP spécifique trame verte et bleue (TVB)
- Des annexes (servitudes, listes du patrimoine bâti, liste des emplacements réservés...)

Orientations du PLUi-H

Le PADD est structuré en 5 axes comprenant des objectifs. Les OAP, le POA et le règlement viennent traduire les orientations du PADD. Les principales orientations sur PLUi-H sont les suivantes :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Réunion du lundi 27 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier à douze heures trente, les délégués du Comité Syndical du Pôle métropolitain Loire Angers, désignés par la communauté urbaine Angers Loire Métropole ou leur communauté de communes, convoqués par voie dématérialisée, le mercredi quinze janvier deux mil vingt-cinq, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Christophe BECHU, président.

ETAIENT PRESENTS

M. BECHU Christophe, M. BERLAND Yves, Mme BOUCHOUX Corinne, M. BRANCOUR Roch, M. DAVY Jean-Louis, M. DEMOIS Jean-Louis, M. FOYER Jérôme, M. GIRARD Jean-Jacques, M. GIRAULT Jérémy, M. GODIN Eric, Mme GROSSET Corinne, Mme GUILLET Priscille, M. HIE Arnaud, M. JOUSSET Mickaël, M. LE BARS Jean-Yves, M. LEBRUN Henri, M. LE GALL Didier, Mme MARQUET Elisabeth, M. PAVILLON Jean-Paul, Mme RICHARD Elsa, M. SCHMITTER Marc, Mme SOURISSEAU Sylvie.

ETAIENT EXCUSES

M. ARLUISON Jean-Christophe, Mme BELLEUT Sandrine, Mme BIENVENU Roselyne, M. BLONDET Jacques, M. de VILLOUTREYS Thierry, M. FOREST Dominique, M. GIDOIN Yves, M. GUILLEUX Jean-Philippe, M. HEBE Jean-Pierre, M. HENRY Maxence, M. LAGLEYZE David, M. MAILLART Philippe, M. MARTIN Jacques-Olivier, Mme MARTIN Maryvonne, Mme MONNIER Marie-Madeleine, M. PRONO Jean-Charles, M. VEYER Philippe.

ETAIENT ABSENTS

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. VEYER Philippe
Mme BELLEUT Sandrine
M. DE VILLOUTREYS Thierry
M. BLONDET Jacques
M. GIDOIN Yves
Mme MONNIER Marie-Madeleine
Mme BIENVENU Roselyne

NOM DES MANDATAIRES

M. JOUSSET Mickaël
M. SCHMITTER Marc
M. LEBRUN Henri
M. GIRARD Jean-Jacques
M. BRANCOUR Roch
M. LE BARS Jean-Yves
Mme BOUCHOUX Corinne

Axe 1 – S’organiser et mailler le territoire pour favoriser l’accès aux droits et services

- Objectif 1 : Accompagner et organiser le développement démographique du territoire

Le territoire vise l'accueil de 2700 habitants supplémentaires à l'horizon 2037. Le besoin induit est de 1600 logements. Le PLUi-H territorialise la production de logements selon l'organisation multipolaire du territoire. Le projet vise en renforcer les polarités SCoT (Durtal, Tiercé, Seiches/l'Aurore de Corzé), conforter les pôles secondaires (Jarzé, Morannes et Daumeray), s'appuyer sur les pôles de proximité (Cheffes, Etriché, Corzé, Lézigné, Marcé et Les Rairies), permettre un développement mesuré des autres communes.

- Objectif 2 : Accompagner le développement d'offres de mobilité de proximité

Les orientations du PLUi-H visent notamment à réduire l'autosolisme et développer les modes actifs.

- Objectif 3 : Favoriser l'accès aux services et équipements du quotidien

Axe 2 – Proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins

- Objectif 1 : Développer une offre résidentielle diversifiée et appropriée aux besoins des habitants

1600 logements sont prévus sur la période 2025-2037, soit environ 135 par an (rappel de l'orientation du projet de SCoT : 140 par an). Ils sont répartis selon l'organisation territoriale avec notamment 45% de la production pour les polarités SCoT.

Environ 240 nouveaux logements locatifs sociaux sont prévus sur le territoire dont 20% seront programmés sur les polarités SCoT.

Le POA et les OAP sectorielles viennent traduire de manière opérationnelle ces orientations.

- Objectif 2 : Promouvoir et accompagner la rénovation des logements, en particulier dans les cœurs de bourgs
- Objectif 3 : Privilégier le renouvellement urbain et favoriser des opérations de qualité

Afin de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience et d'inscrire le territoire dans un trajectoire le menant à la zéro artificialisation nette en 2050, le PLUi-H fixe des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols. Le PADD fixe ainsi des objectifs de densité allant de 16 à 28 logements par hectare selon la strate de l'organisation multipolaire, en compatibilité avec le projet de SCoT arrêté.

Axe 3 – Susciter et accompagner l'entrepreneuriat

- Objectif 1 : Promouvoir le maintien et le développement de l'emploi de proximité dans les centres bourgs

Le projet vise notamment à protéger les équilibres commerciaux. Il n'est donc pas prévu la création de nouveau pôle commercial généraliste de fort rayonnement. Seul le transfert du pôle commercial de l'Aurore de Corzé est inscrit. Il est rappelé qu'au regard des dernières évolutions de ce projet, le projet de SCoT permet aussi la rénovation sur site de ce pôle commercial.

- Objectif 2 : Développer une offre foncière et immobilière attractive

Le premier objectif en la matière est de densifier et requalifier les zones existantes. Le projet prévoit également de développer une nouvelle offre foncière économique en extension de certaines zones. Pour ce faire, le PLUi-H s'est appuyé sur le schéma de développement économique communautaire et les travaux du projet de SCoT en prévoyant des extensions des zones de Durtal (Portes de l'Anjou), Seiches-sur-le-Loir (Suzerolle) et Tiercé/Etriché (Perray).

- Objectif 3 : Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles pour le territoire

Axe 4 – Inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines

- Objectif 1 : Développer et valoriser l'itinérance touristique sur le territoire
- Objectif 2 : Valoriser les patrimoines du territoire par des démarches de découverte, d'interprétation

Axe 5 – Préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources

- Objectif 1 : Développer une politique énergétique volontariste

Tout en respectant l'objectif de sauvegarde des espaces naturels et des paysages, le projet vise à encourager le développement des projets photovoltaïques, étudier le déploiement de l'éolien et du biogaz, développer le réseau de chaleur renouvelable et valoriser la filière bois-énergie présente sur le territoire. Les zones d'accélération des énergies renouvelables sont intégrées au projet de PLUi-H.

Le document vise aussi à permettre l'installation de dispositifs d'ENR intégrés aux bâtiments.

- Objectif 2 : Reconnaître, préserver et valoriser le patrimoine naturel du territoire

Les différentes pièces du projet de PLUi-H concourent à préserver et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue du territoire. La TVB dispose d'ailleurs de sa propre OAP. Cette TVB s'appuie sur celle du projet de SCoT qu'elle complète de manière plus fine.

- Objectif 3 : Structurer et promouvoir une approche intégrée des problématiques liées à l'eau
- Objectif 4 : Protéger les populations des risques et nuisances et préserver la santé humaine
- Objectif 5 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable

Les dispositions des pièces du projet de PLUi-H sont définies de manière à inscrire le territoire dans la trajectoire menant à la zéro artificialisation nette en 2050. Cela se matérialise dans un premier temps par une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. Le PADD précise qu'il ne sera pas consommé plus de 133 hectares sur la période 2022-2037 soit environ 9 hectares

par an. Pour rappel, le projet de SCoT fixe un maximum pour la CC ALS de 12,5 hectares par an entre 2025 et 2035 et 5,5 hectares par an entre 2035 et 2045.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2013 créant le Syndicat mixte du Pôle métropolitain Loire Angers,

Vu les statuts du Pôle métropolitain Loire Angers,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et en particulier l'article L.5711-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L142-5 et L153-16,

Vu l'article L.143-18 du Code de l'urbanisme prévoyant le débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique du schéma de cohérence territoriale,

Vu le projet de SCoT Loire Angers arrêté le 4 novembre 2024,

Considérant la proposition d'avis favorable de la Commission aménagement et environnement du Pôle métropolitain Loire Angers en date du 15 janvier 2025,

Considérant que les orientations du projet de PLUi-H de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe sont en compatibilité avec les orientations du projet de SCoT arrêté, plus ambitieuses et vertueuses que celle du SCoT Loire Angers opposable et permettront une bonne déclinaison locale de ce dernier,

Après en avoir délibéré, le comité syndical décide, à l'unanimité de formuler :

- **un avis favorable sur le projet de PLUi-H de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe**
- **un avis favorable à la dérogation à l'urbanisation limitée (DUL) soumise par le Préfet de Maine-et-Loire**

Le président,

Christophe BECHU

