



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

24 SEPTEMBRE 2026

DELIBERATION N° 2026-220-DC

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt-six à 18 heures, les conseillers de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire se sont réunis à Le Plus – Pôle régional de Formation à Saumur sur convocation de Monsieur Lambert CREUXLEBOIS Président le dix-sept septembre deux mille vingt-six

Membres présents :

Président : Lambert CREUXLEBOIS (sauf 194 – 205 – 206 – 218)

Vice-Présidents : Béatrice BERTRAND (Présidence 194 – 218) (sauf 205 – 206), Arnel FROGER (sauf 205 – 206), Éric TOURON (Présidence 205 – 206), Bruno CHEPTOU (sauf 205 – 206), Guy BERTIN, Pascal VINCENT, Éric MOUSSERION, Sophie TUBIANA jusqu'à 225 (sauf 204 – 219 à 221), Didier ROUSSEAU, Simon HOLLEY (sauf 205 – 206), Alain BOURDIN, Marc BONNIN, Rodolphe MIRANDE, Géraldine LE COZ, Sylvain LEFEBVRE

Conseillers délégués : Laurent NIVELLE (sauf 205 – 206), Marie-Caroline CHAUDRUC, Jules RICOU, Cyrille COUINEAU, Ibrahim CHENOUF (sauf 215 – 216), Christelle DELOUCHE

Conseillers : Jean-Pierre ANTOINE, Delphine ASLAN, Fabrice BARDY, Éric BLAIZE DE MAISONNEUVE, Anne-Laure BLIN (à partir de 179 sauf 208 à 213), Laurence CAILLAUD, Jeannick CANTIN, Philippe DE LA CHAPELLE, Jean-Paul DILÉ (à partir de 179), Eliane DUCCESCHI, Jean-Luc GIRARD, Isabelle GRANDHOMME, Bruno GROVER, Didier GUILLAUME, Béatrice GUILLON (sauf 205 – 206), Isabelle ISABELLON, Marie-Odile JUTEAU, Astrid LELIEVRE, Sandrine LION (sauf 205 – 206 et jusqu'à 225), Claudie MARCHAND (sauf 205 – 206), Guillaume MARTIN, Pascal MARTIN, Anatole MICHEAUD, Christophe MOREAU, Marc-Antoine NERON, Jacky PASQUIER, Sylvain PELTIER, Sylvie PRISSET, Jean-Paul QUILLET, Jean-Philippe RETIF, Gilles ROUSSILLAT, Florian STEPHAN, Gilles TALLUAU (à partir de 185), Gwénaél VERGER (à partir de 187), Sébastien VOYER

Michaël LOUVET suppléant Nathalie GOHLKE, Arnaud ABILLARD suppléant Sylvie BEILLARD

Absent(s) / Excusé(s) :

Emilie SEBILLE, Béatrice ASSIER, Axelle AUGEREAU, Gilles BARDIN, Christophe CARDET, Marie-Thérèse DELAUNAY, Pierre-Yves DOUET, Jackie GOULET CLAISSE, Jacques GRELLIER, Didier HUCHEDE, Benoit LEDOUX, Éric LEFIEVRE, Jocelyn MERCERON, Florence METIVIER, Jean-François MIGLIERINA, Jessica MOREAU, Frédéric MORTIER, Nathalie PLOQUIN, Gérard POLICE, Bruno PROD'HOMME, Fabienne SOURDEAU, Thibault VINCENT

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Emilie SEBILLE à Laurence CAILLAUD, Béatrice ASSIER à Simon HOLLEY (sauf 205 – 206), Gilles BARDIN à Jean-Luc GIRARD, Pierre-Yves DOUET à Sylvie PRISSET, Jackie GOULET CLAISSE à Lambert CREUXLEBOIS (sauf 205 – 206), Jacques GRELLIER à Éric BLAIZE DE MAISONNEUVE, Jocelyn MERCERON à Anne-Laure BLIN (à partir de 179 et sauf 208 à 213), Florence METIVIER à Sophie TUBIANA (jusqu'à 225), Jean-François MIGLIERINA à Gilles TALLUAU (sauf 205 – 206), Jessica MOREAU à Géraldine LE COZ, Frédéric MORTIER à Sylvain LEFEBVRE, Bruno PROD'HOMME à Béatrice GUILLON (sauf 205 – 206), Fabienne SOURDEAU à Jacky PASQUIER, Gwénaél VERGER à Pascal VINCENT (jusqu'à 286), Sandrine LION à Éric TOURON (à partir de 226), Sophie TUBIANA à Arnel FROGER (à partir de 226)

Secrétaire de séance : Jules RICOU

	DC 178	DC 179 à 184	DC 185 à 186	DC 187 à 193	DC 194	DC 195 à 203	DC 204	DC 205 à 206	DC 207	DC 208 à 213	DC 214	DC 215 à 216	DC 217	DC 218	DC 219 à 221	DC 222 à 225	DC 226 à 245
Membres en exercice	81	81	81	81	81	81	81	70	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Quorum	42	42	42	42	42	42	42	36	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Présents	54	57	58	59	58	59	58	50	59	58	59	58	59	58	58	59	57
Absents - Excusés	27	24	23	22	23	22	23	20	22	23	22	23	22	23	23	22	24
Pouvoirs	11	13	14	13	12	13	12	9	13	12	13	13	13	12	13	13	14
Votants	65	70	72	72	70	72	70	59	72	70	72	71	72	70	71	72	71

PLUI DU DOUESSIN - RÉVISION ALLÉGÉE N°1 - EXTENSION DE LA SAULAIE - DOUÉ-EN-ANJOU - APPROBATION

En lien avec la modification de droit commun n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois

En 2020, la modification n°1 du SCoT a clarifié les bassins économiques des pôles (sans remettre en cause les enveloppes de consommations maximales). Ainsi, le pôle de Doué se compose des zones d'activités communautaires suivantes :

- ZA de la Chesnaye – à Tuffalun ;

- ZA de la Saulaie - à Doué-en-Anjou ;
- ZA de la Petite Champagne - à Doué-en-Anjou ;
- ZA de la Croix-Saint-Marc - à Doué-en-Anjou.

En 2022, le Conseil Communautaire a acté, par validation du CRAC, l'étude d'une nouvelle extension de la ZAE de la Saulaie à Doué-en-Anjou, un des trois parcs vitrine du SCoT du Grand Saumurois.

Du point de vue des enveloppes de consommations maximales pour les nouveaux projets (c'est-à-dire les extensions), 21 ha sont fléchés sur le pôle économique de Doué-en-Anjou, dont 16 ha sur le territoire communal, avec la particularité d'une préfiguration de 7 ha affichée pour le développement de la ZA de la Croix-Saint-Marc.

Du point de vue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de la nouvelle extension ne soulève pas d'incompatibilité. Il s'agit en effet d'un renforcement du pôle économique et d'un des trois parcs vitrine du territoire du Grand Saumurois.

Cependant, sa traduction réglementaire dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), une incompatibilité est soulevée du point de vue du respect des enveloppes maximales allouées. En effet, le document affiche un maximum à respecter de 7 ha pour l'entreprise France Champignon située dans la ZA de la Croix-Saint-Marc, que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin doit respecter. Or, sur les 16 ha permis par le SCoT en extension, le PLUi du Douessin en a consommé 8 à la date du 31 décembre 2023. Laissant un potentiel d'extension sur le pôle économique de seulement 1 ha, les 7 derniers sont, en effet, alloués à la Croix-Saint-Marc.

Ainsi, après échanges avec l'entreprise, l'enveloppe pour la ZA de la Croix-Saint-Marc peut être réduite à 2 ha, permettant de dégager un potentiel de 5 ha pour la Saulaie.

Cette évolution permettrait donc de projeter une nouvelle extension de la Saulaie d'environ 6 ha.

Ce projet d'extension de la ZA de la Saulaie est rendu possible par la modification de droit commun n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, prescrite par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, le 24 mai 2024, par délibération n°2024-062-DC.

L'objectif de la procédure a été de modifier le DOO afin de réduire la surface allouée à l'entreprise France Champignon, passant ainsi de 7 ha à 2 ha, sans remettre en cause le PADD.

Une évolution du PLUi du Douessin approuvé en décembre 2016

Afin de permettre l'affichage de cette nouvelle extension de la Saulaie sur la commune de Doué-an-Anjou, en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire a décidé de procéder à une révision allégée du PLUi du Douessin, par délibération n°2025-040-DC en date du 24 avril 2025.

L'objet unique poursuivi par cette procédure est de modifier les points suivants :

- Réduction de la zone 2AUy (à vocation d'activités non ouvert dans l'immédiat à l'urbanisation) de la ZA de la Croix-Saint-Marc de 7,3 en zone agricole (A), laissant 1,9 ha de zone 2AUy ;
- Réduction de la zone Ap (agricole protégée) située à l'Est de la ZA de la Saulaie en deux zones :
 - Une zone 1AUy (zone à urbaniser à vocation dominante d'activités) de 6 ha ;
 - Une zone naturelle (N) de 2,3 ha sur les franges Nord et Est ;
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site en extension
- Ajout de plantations à réaliser sur les pourtours Nord et Est de la zone 1AUy nouvellement créée ;
- Ajout d'une protection "haies ou alignement d'arbres à protéger" au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le linéaire de haies situé au sein de la zone N nouvellement créée ;
- Réduction de la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD 960 au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, s'arrêtant désormais le long de la zone 1AUy nouvellement créée. À ce titre, une demande de dérogation à la Loi Barnier est effectuée pour justifier de la modification de cette prescription.

Suivant l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Douessin, visant à étendre la zone de la Saulaie sur une surface supérieure à 5 ha, a fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la procédure a fait l'objet :

- D'une concertation publique préalable. A ce titre, le bilan de cette concertation préalable a été arrêté et tiré par le Conseil Communautaire du 25 septembre 2025, par délibération n°2025-143-DC ;
- D'une saisine des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 18 décembre 2025 ; de l'Autorité Environnementale (Avis MRAE rendu le 23 janvier 2026), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (Avis CDPENAF rendu le 13 janvier 2026). L'ensemble de ses avis sont accessibles en annexe de cette délibération (recueil des avis PPA) ;
- D'une enquête publique conjointe avec la modification de droit commun n°2 du SCoT du Grand Saumurois du lundi 04 mai 2026 au lundi 08 juin 2026 (une observation du public et une question de la commissaire enquêtrice). Au regard de ces éléments, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sous réserve à la révision allégée N° 1 du Plui du douessin. Le rapport et les conclusions d'enquête publique sont accessibles en annexe de cette délibération ;
- D'un mémoire en réponse de la part de la Communauté d'Agglomération au Procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice. Ce dernier est accessible en annexe de cette délibération.



Au vu de l'ensemble des éléments présentés en amont, la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Douessin est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération n°2026-023-DC du 23 avril 2026 portant élection du Président ;

Vu la délibération n° 2026-032-DC du conseil communautaire du 30 avril 2026 définissant les attributions du conseil communautaire, du bureau communautaire et du Président ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-14 à L153-18, L153-31 à L153-35, R153-3, L103-2 à L103-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine, approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Doué-la-Fontaine n°2016.12.122 en date du 14 décembre 2016 et ses évolutions ;

Vu la délibération n°2025-040-DC du Conseil Communautaire en date du 24 avril 2025, prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi du Douessin et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°2025-143-DC du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°1 du PLUi du Douessin ;

Vu l'avis simple du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (PNR LAT) en date du 28 novembre 2025 ;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire en date du 11 décembre 2026 ;

Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, en date du 18 décembre 2025, dont le procès-verbal de synthèse a été annexé au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis du Département de Maine-et-Loire en date du 06 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Douessin en date du 13 janvier 2026 ;

Vu l'avis (n°PDL007959/APP) de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 23 janvier 2026 ;

Vu l'arrêté du Président n°2026-017-AP prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe avec la modification de droit commun n°2 du SCoT du Grand Saumurois du lundi 04 mai 2026 au lundi 08 juin 2026, en date du 05 mars 2026 ;

Vu le rapport d'enquête publique, le procès-verbal des observations remis le 16 juin 2026, le mémoire en réponse reçu le 30 juin 2026 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, émettant un avis favorable, sous réserve, en date du 08 juillet 2026 ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Habitat en date du 01 septembre 2026 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Doué-en-Anjou en date du 17 septembre 2026 donnant son avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Douessin en vue de l'approbation en Conseil Communautaire.

Considérant que la révision allégée n°1 du PLUi du Douessin vise à permettre le projet d'extension de la ZA de la Saulaie et qu'elle ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Considérant que le projet de révision allégée a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et que les observations reçues ont été analysées et ont, lorsque nécessaire, conduit à des ajustements du dossier ;

Considérant que l'enquête publique conjointe avec la Modification de droit commun n°2 du SCoT du Grand Saumurois s'est déroulée du lundi 04 mai au lundi 08 juin 2026 pendant 36 jours consécutifs ;

Considérant les contributions émises :

- Par le public durant l'enquête publique ;
- Par la commissaire enquêtrice dans le cadre de son procès-verbal de synthèse ;



Considérant que la commissaire enquêtrice a examiné les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, les a jugées satisfaisantes et a émis un avis favorable sous réserve à la révision alléguée n°1 du PLUi du Douessin ;

Considérant les modifications apportées au dossier pour approbation tiennent compte des avis recueillis et du rapport de la commissaire enquêtrice, conformément à l'article L153-58 du Code de l'Urbanisme, sans remettre en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Conseil municipal de Doué-en-Anjou a été consulté préalablement à la présente délibération en application de l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la révision alléguée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision ou délibération

La délibération est adoptée à l'unanimité

Résultat des votes :

Pour : 71 - Contre : 0 - Abstention : 0

Date de transmission au contrôle de légalité :

Date d'affichage :



Le Président de la Communauté d'Agglomération
 Saumur Val de Loire,

Lambert CREUXLEBOIS

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme (affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Doué-la-Fontaine ; mention insérée dans un journal diffusé dans le département). Elle deviendra exécutoire après transmission au représentant de l'État et première mesure de publicité. Le dossier approuvé sera dématérialisé et déposé sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément aux dispositions en vigueur rappelées dans la notice.

Le Président (ou son représentant) est chargé de l'exécution de la présente délibération, de la mise à jour des pièces constitutives du PLUi et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités afférentes (publicité légale, dépôt au GPU, notification aux PPA si nécessaire).

En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

5 FEVRIER 2026

DELIBERATION N° 2026-018-DC

Le cinq février deux mille vingt-six à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus, Pôle Régional de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le vingt-neuf janvier deux mille vingt-six et sous sa présidence

Membres présents :

Président, Jackie GOULET CLAISSE (sauf 003)

Vice-présidents, Sylvie PRISSET Présidence 003, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHAUD, Béatrice BERTRAND (sauf 003), Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Éric TOURON (de 012 à 022)

Conseillers délégués, Sophie TUBIANA, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Gilles TALLUAU (sauf 003), Arnel FROGER

Conseillers, Didier ROUSSEAU, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Jacky MARCHAND (de 001 à 019), Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Eliane DUCCESCHI, Christian GALLE, Nathalie GOHLKE, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL (sauf 003), Sylvie BEILLARD, Gilles BARDIN, Jean-François MIGLIERINA (sauf 003), Loïc BIDAULT, Marie-Luce DURAND, Michel DELPHIN, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, Patricia COCHET, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, Nicole PEHU, Mohamed TOUATI, Claudie MARCHAND, Béatrice GUILLON (sauf 003), Marc-Antoine NERON, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Bertrand CHANDOUINEAU, Bénédicte LEMENACH, Éric LEFIEVRE représenté par son suppléant Didier CHEVROLLIER

Absent (s) / Excusé(s) :

Rodolphe MIRANDE, Christian RUAULT, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Guillaume MARTIN, Jeannick CANTIN, Eric LEFIEVRE (représenté), Benoît LEDOUX, Didier GUILLAUME, Nathalie MORON, Myriam de CARCARADEC, Catherine EVILLARD, François BREE, Sylvain LEFEBVRE, Noël NERON, Nathalie LIEBAULT, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Arlette BOURDIER, Sylvie TAUGOURDEAU, Patricia VILLARME

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Nathalie MORON à Michel DELPHIN, Myriam de CARCARADEC à Anatole MICHAUD, François BREE à Bruno CHEPTOU (sauf 003), Noël NERON à Béatrice GUILLON (sauf 003), Arlette BOURDIER à Bruno PROD'HOMME, Eric TOURON à Sylvie BEILLARD (de 001 à 011), Jacky MARCHAND à Christian GALLE (à partir de 020)

Secrétaire de séance : Pierre DE BOUTRAY

	DC 001 - 002	DC 003	DC 004 à 011	DC 012 à 019	DC 020 à 022
Membres en exercice	81	74	81	81	81
Quorum	41	38	41	41	41
Présents	60	54	60	61	60
Absents - Excusés	21	20	21	20	21
Pouvoirs	6	4	6	5	6
Votants	66	58	66	66	66

PLUi DU DOUESSIN – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 – APPROBATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin a été approuvé par Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine par décision n°2016,12,122 le 14 décembre 2016.

La présente modification de droit commun n°3 fait suite à la réalisation du bilan du PLUi du Douessin, réalisé 6 ans après son approbation, conformément aux articles L153-27 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément au bilan tiré de l'application du PLUi du Douessin, la modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin a pour objets :

- La modification de six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La modification du règlement graphique :
 - La mise à jour des emplacements réservés (ER) ;
 - Le renforcement du linéaire commercial dans le centre-ville de la commune déléguée de Doué-la-Fontaine ;
 - L'ajustement ponctuel du zonage sur la commune déléguée de Doué-la-Fontaine et sur la commune des Ulmes ;

- La suppression du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) à Saint-Georges-sur-Layon ;
- L'ajustement ponctuel du zonage et la réduction du périmètre de l'OAP de l'Ancien Stade sur la commune de Denezé-sous-Doué ;
- La modification du périmètre de l'OAP du Moulin Cartier sur la commune déléguée de Doué-la-Fontaine et de l'OAP de l'Impasse des Lauriers sur la commune de Louresse-Rochemenier.
- La modification du règlement écrit.

Ces modifications apportées sur les communes de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, Les Ulmes et Louresse-Rochemenier permettent de mettre à jour les planches du règlement graphique (zonage) sans pour autant requestionner l'économie générale du projet.

La saisine de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) :

Par avis conforme n°PDL 000761/KK AC PLU rendu par la MRAe des Pays de la Loire en date du 05 mars 2025, la présente modification de droit commun n°3 a été dispensée d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2025-039-DC en date du 24 avril 2025, le Conseil communautaire a confirmé la décision de non-réalisation d'évaluation environnementale.

La saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF, en date du 06 mars 2025, a rendu un avis favorable sous les réserves suivantes :

- Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :
 - Limiter les extensions d'habitation en zone A et N à 30% et dans la limite de 30m² ;
 - Permettre une extension de 30 m² pour les habitations de moins de 100 m² tant que cela ne conduit pas au doublement de leur surface au sol ;
 - Préciser que les abris pour animaux seront démontables et d'une taille limitée (20 m²) ;
 - Limiter le nombre d'abris pour animaux à un seul par unité foncière.
- Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :
 - Justifier les raisons qui amènent à régulariser le cabaret-brocante ;
 - Prévoir un STECAL Ay indicé permettant de limiter l'ouverture de la destination équipement public au seul cabaret-brocante.

La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes concernées :

Le dossier a été notifié aux communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées pour avis le 15 janvier 2025 avec une réponse à apporter pour le 16 mars au plus tard. A ce titre :

- Le 14 février 2025, le Conseil Départemental de Maine-et-Loire a émis un avis favorable au projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin.
- Le 19 février 2025, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (PNR LAT) a émis un avis simple sans remarque particulière au projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin.
- Le 03 avril 2025, la Direction Départementales des Territoires de Maine-et-Loire (DDT) a émis un avis favorable sous réserves de :
 - Supprimer la possibilité de réaliser une Maison d'Assistants Maternels en zone industrielle (1AUy) ;
 - Fixer une limite maximale de 70 m² pour les extensions d'habitation en zone A et N ;
 - Permettre une extension de 30 m² pour les habitations de moins de 100 m² tant que cela ne conduit pas au doublement de sa surface au sol ;
 - Préciser que les abris pour animaux pour des particuliers seront démontables et d'une taille limitée (20 m²) ;
 - Limiter le nombre d'abris pour animaux à un seul par unité foncière ;
 - Justifier les raisons qui amènent à régulariser le cabaret-brocante ;
 - Prévoir un STECAL Ay indicé permettant de limiter l'ouverture de la destination équipement public au seul cabaret-brocante.

Considérant les avis favorables sous réserves reçus par les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que par la CDPENAF, après échanges avec les communes concernées, il a été convenu, tels que précisés dans le mémoire en réponses aux avis PPA et CDPENAF, de :

- Abandonner les modifications quant aux :
 - Extensions des habitations en zones A et N ;
 - Abris pour animaux.

- Préciser les raisons de régularisation du cabaret-brocante et de prévoir un STECAL Ay pour le cabaret-brocante.
- Maintenir la possibilité d'une MAM en zone 1AUy sur la zone d'activités de la Saulaie, à Doué-en-Anjou.

L'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 06 octobre au jeudi 06 novembre 2025.

Sept observations ont été déposées sur les registres et cinq courriels ont été transmis au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire – puis transmis au commissaire-enquêteur.

Au regard de ces observations et courriels, le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse, transmis à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, qui a formulé un mémoire en réponse à ce PV de synthèse.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le 04 décembre 2025, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet de MAM en zone 1AUy et un avis favorable sur les autres objets du dossier.

En concertation avec la commune de Doué-en-Anjou, il a donc finalement été décidé d'abandonner la modification du règlement écrit de la zone 1AUy qui avait pour objectif d'autoriser une MAM dans la zone d'activités de la Saulaie.

Dans ces conditions, il est possible d'adopter la modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération n°2020-056-DC du 16 juillet 2020 portant élection du Président ;

Vu la délibération n° 2020-124 DC du conseil communautaire du 30 juillet 2020 complétée et modifiée par la délibération n° 2020-180 DC du conseil communautaire du 12 novembre 2020 et définissant les attributions du conseil communautaire, du bureau communautaire et du Président ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de la Région de Doué-la-Fontaine approuvé par délibération n°2016,12,122 du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Doué-la-Fontaine en date du 14 décembre 2016 ;

Vu la délibération n°2017-273-DC de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Douessin, pour des ajustements du règlement graphique et du règlement écrit approuvée le 09 novembre 2017 ;

Vu la délibération n°2019-060-DC de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Douessin, pour des modifications de l'OAP Rue du Parc Nord sur Louresse-Rochemenier approuvée le 27 juin 2019 ;

Vu la délibération n°2019-100-DC de la mise en compatibilité n°1 du PLUi du Douessin pour le projet de la société de carrières de Doué sur le site du Clos Melon approuvée le 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération n°2023-39-DC de la modification de droit commun n°1 du PLUi du Douessin pour le projet d'hébergements touristiques du Bioparc à proximité de son parking approuvée le 11 mai 2023 ;

Vu la délibération n°2023-40-DC de la modification de droit commun n°2 du PLUi du Douessin pour le projet d'hébergements touristiques Impasse des Lauriers approuvée le 11 mai 2023 ;

Vu l'avis conforme de la MRAe n°PDL 000761/KK AC PLU du 05 mars 2025, décidant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Douessin à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°2025-039-DC en date du 24 avril 2025 du Conseil communautaire confirmant la décision de non-réalisation d'évaluation environnementale ;



Vu les avis de la Commissions Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 06 mars 2025, de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 03 avril 2025, du Conseil Départemental en date du 14 février 2025 et de l'avis simple du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine en date du 19 février 2025 ;

Vu l'arrêté d'enquête publique n°2025-058-AP pris par le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire en date du 18 juin 2025 organisant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin ;

Vu le second arrêté d'enquête publique n°2025-078-AP pris par le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire en date du 04 septembre 2025, annulant et remplaçant l'arrêté n°2025-059-AP, organisant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin ;

Vu l'avis défavorable du commissaire enquête sur le projet de MAM en zone 1AUy et l'avis favorable sur les autres objets de la modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin, en date du 04 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du territoire, Habitat en date du 20 janvier 2026 ;

Vu les pièces écrites du PLUi du Douessin, en vigueur et modifiées par la procédure de modification de droit commun n°3, annexées à la présente délibération ;

Considérant que le point de modification visant à autoriser le projet de MAM en zone 1AUy, au sein de la zone d'activités de la Saulaie, a été retiré de la présente procédure, après concertation avec la commune de Doué-en-Anjou, en réponse à l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires sous réserve de supprimer cet objet et de l'avis défavorable du commissaire-enquêteur sur cet objet ;

Considérant que les points de modifications sur les règles d'extensions des habitations en zones A et n ainsi que les règles sur les abris pour animaux ont été retirés ;

Considérant que les points de modifications sur le cabaret-brocante ont été clarifiés et les modifications réalisées ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin conformément aux pièces annexées.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes :

Pour : 66 - Contre : 0 - Abstention : 0

Date de transmission au contrôle de légalité :

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire,
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :



Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies couvertes par le PLUi du Douessin. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales. La présente modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin sera exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'État.



ARRÊTÉ 2025-078-AP

OBJET : ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU DOUESSIN – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des Statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération n° 2020-056 DC du 16 juillet 2020 portant élection du Président ;

Vu la délibération n° 2020-124 DC du conseil communautaire du 30 juillet 2020 complétée et modifiée par la délibération n° 2020-180 DC du conseil communautaire du 12 novembre 2020 et définissant les attributions du conseil communautaire, du bureau communautaire et du Président ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire exerce la compétence "Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine approuvé par délibération n°2016.12.122 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de Doué-la-Fontaine en date du 14 décembre 2016 ;

Vu la délibération n°2017-273-DC de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Douessin, pour des ajustements du règlement graphique et du règlement écrit approuvée le 09 novembre 2017 ;

Vu la délibération n°2019-060-DC de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Douessin, pour des modifications de l'OAP Rue du Parc Nord sur Louresse-Rochemenier approuvée le 27 juin 2019 ;

Vu la délibération n°2019-100-DC de la mise en compatibilité n°1 du PLUi du Douessin, pour le projet de la société des carrières de Doué sur le site du Clos Melon approuvée le 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération n°2023-039-DC de la modification de droit commun n°1 du PLUi du Douessin, pour le projet d'hébergements touristiques du Bioparc à proximité de son parking approuvée le 11 mai 2023 ;

Vu la délibération n°2023-040-DC de la modification de droit commun n°2 du PLUi du Douessin, pour le projet d'hébergements touristiques Impasse des Lauriers approuvée le 11 mai 2023 ;

Vu l'avis conforme de la MRAe n°PDL000761/KK AC PLU du 05 mars 2025, attestant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à Evaluation Environnementale la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin ;

Vu l'avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin émis par le Département de Maine-et-Loire en date du 14 février 2025 ;

Vu l'avis favorable sous réserves sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin émis par la Direction Départementale des Territoires en date du 03 avril 2025 ;

Vu l'avis simple sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin émis par le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (PNR LAT) en date du 19 février 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du territoire, Habitat du 01 avril 2025 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme relatifs à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-16 et R123-2 à R123-24 relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu en particulier l'article R123-9 du Code de l'Environnement relatif à l'organisation de l'enquête ;

Vu la décision n°E25000062/49 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 17 avril 2025, désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté n°2025-059-AP du 18 juin 2025 présentant les modalités de l'enquête publique prévue du 25/09/25 au 24/10/25.

Considérant l'absence de parution dans les journaux locaux informant le public de l'enquête publique, le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2025-059-AP du 18 juin 2025.

ARRÊTE

Article premier : Objet de l'enquête, caractéristiques principales du plan, date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin pour une durée de 32 jours consécutifs à compter du lundi 06 octobre 2025 à 9h00 au jeudi 06 novembre 2025 à 17h00 inclus.

La modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin vise à :

- Modifier six Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- Modifier le règlement graphique :
 - o La mise à jour des emplacements réservés ;
 - o Le renforcement du linéaire commercial dans le centre-ville de la commune déléguée de Doué-la-Fontaine ;
 - o L'ajustement ponctuel du zonage sur la commune déléguée de Doué-la-Fontaine et sur la commune des Ulmes ;
 - o La suppression du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) à Saint-Georges-sur-Layon ;
 - o L'ajustement ponctuel du zonage et la réduction du périmètre de l'OAP de l'Ancien Stade sur la commune de Denezé-sous-Doué ;
 - o La modification du périmètre de l'OAP du Moulin Cartier sur la commune déléguée de Doué-la-Fontaine et de l'OAP de l'Impasse des Lauriers sur la commune de Louresse-Rochemenier.
- Modifier le règlement écrit.

Article 2 : Sièges et lieux de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, situé 11 rue du Maréchal Leclerc – CS 54030 – 49408 Saumur Cedex.

Les lieux d'enquête retenus pour recevoir un dossier d'enquête publique, registre papier et une ou plusieurs permanences du commissaire enquêteur sont précisés aux articles 6 et 7 du présent arrêtés.

Article 3 : Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, service Urbanisme – 11 rue du Maréchal Leclerc à Saumur – 02 41 40 45 56 – urbanisme@saumurvaldeloire.fr

Pendant la durée de l'enquête publique, les informations relatives à cette dernière sont mises en consultation sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (<https://www.saumurvaldeloire.fr/>) ainsi que sur les sites des mairies concernées.

Article 4 : Noms et les qualités du commissaire enquêteur

Par décision en date du 17 avril 2025 du Président du Tribunal Administratif de Nantes, Monsieur Jean-Yves RIVEREAU, entrepreneur à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement de Monsieur Jean-Yves RIVEREAU, Monsieur Michel CHAUVÉAU, retraité du secteur bancaire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur conduit en toute indépendance vis-à-vis du maître d'ouvrage et en toute impartialité l'enquête publique. Il est désigné sur liste d'aptitude par le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent qui s'assure qu'il n'est pas intéressé au projet à titre personnel ou en raison de ses fonctions. La position du commissaire enquêteur n'est pas liée par les avis exprimés par les participants à l'enquête publique, qu'ils soient opposés ou favorables au projet.

Article 5 : Publicité de l'enquête publique

Le directeur général des services de la Communauté d'agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- Transmis aux Maires des communes de Denezé-sous-Doué, Doué-la-Fontaine, Les Ulmes et Louresse-Rochemenier,
- Un avis portant à la connaissance du public une synthèse des informations énumérées dans le présent arrêté sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera affiché :
 - o Sur le panneau d'affichage électronique au siège de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et dans les lieux habituels d'affichage des mairies de Denezé-sous-Doué, Doué-la-Fontaine, Les Ulmes et Louresse-Rochemenier,
 - o Sur des panneaux d'affichage visible de la voie publique, à des points stratégiques dans les communes de Denezé-sous-Doué, Doué-la-Fontaine, Les Ulmes et Louresse-Rochemenier.
- Un avis portant à la connaissance du public une synthèse des informations énumérées dans le présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête

Le dossier numérique d'enquête publique pourra être consulté :

- À partir des sites internet de la communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (<https://www.saumurvaldeloire.fr/>) ainsi que sur les sites des mairies concernées.
- Sur un poste informatique au siège de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi qu'à la mairie centrale de Doué-en-Anjou - à la direction du développement du lundi au vendredi de 14h00 à 17h00, permettant à toute personne de consulter le dossier d'enquête publique.

Le dossier papier d'enquête publique pourra être consulté sur les différents lieux retenus pour l'enquête :

- En mairies aux jours et heures d'ouverture habituels :
 - o Denezé-sous-Doué : du lundi au vendredi de 9h00 à 13h00 et de 13h30 à 16h30 ;
 - o Doué-en-Anjou :
 - À la mairie centrale pour le dossier papier :
 - du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 ;
 - le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 ;
 - le samedi de 9h00 à 12h00.
 - À la Direction du développement pour le dossier numérique sur ordinateur :
 - du lundi au vendredi de 14h00 à 17h00.

- Les Ulmes :
 - le lundi de 9h00 à 10h00 ;
 - le mardi de 14h00 à 16h00 ;
 - le vendredi de 9h00 à 12h00.
- Louresse-Rochemenier :
 - le mardi et mercredi de 8h30 à 13h00 ;
 - le samedi de 8h30 à 12h30.

- Au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, 11 rue du Maréchal Leclerc à Saumur :
 - du lundi au jeudi : 8h30 à 12h00 – 14h00 à 17h30 ;
 - le vendredi : 8h30 à 12h00 – 14h00 à 17h00.

Article 7 : Permanence du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales aux lieux, jours et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 06 octobre de 14h00 à 17h00 à la Maison des Projets de Doué-en-Anjou – 11 Place Jean Bégault (à proximité de la mairie centrale).
- le mardi 14 octobre de 09h00 à 12h00 à la mairie de Louresse-Rochemenier – 8 rue Principale.
- le mercredi 22 octobre de 14h00 à 16h30 à la mairie de Denezé-sous-Doué – 1 rue Principale.
- le samedi 25 octobre de 09h00 à 12h00 à la Maison des Projets de Doué-en-Anjou – 11 Place Jean Bégault (à proximité de la mairie centrale).
- le vendredi 31 octobre de 09h00 à 12h00 à la mairie des Ulmes – 5 rue du Prieuré (salle du Conseil).
- le jeudi 06 novembre de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (Espace Verdun).

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions

Le public pourra présenter ses observations et propositions :

- 1) Par courriel à envoyer à l'adresse suivante : urbanisme@saumurvaldeloire.fr en mentionnant dans l'objet du mail « Enquête Publique – MO3 du PLUi du Douessin ». Ces dernières seront annexées au registre d'enquête consultable au siège de l'enquête.
- 2) Par voie postale en adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire : 11 rue du Maréchal Leclerc – CS 54030 – 49408 Saumur Cedex. Ces dernières seront annexées au registre d'enquête consultable au siège de l'enquête.
- 3) Sur les registres papiers ouverts à cet effet, mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (du lundi 06 Octobre à 09h00 au jeudi 06 novembre à 17h00 inclus) en mairies de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, Les Ulmes et Louresse-Rochemenier et à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, dont les horaires ont été cités précédemment.

Article 9 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sous format papier seront transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les clôturera. Dans le délai de huit jours suivant la mise à disposition des registres d'enquête, le commissaire enquêteur communiquera à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La communauté d'agglomération Saumur Val de Loire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Article 10 : Rapport et conclusions d'enquête

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport comportera le rappel de l'objet de l'enquête, la liste des pièces du dossier, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et les observations en réponse de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Le commissaire enquêteur formulera également ses conclusions motivées sur le projet en précisant s'il est favorable, favorable sous réserves ou défavorable au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées, avec le rapport et ses conclusions motivées au Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, dans les trente jours à compter de la clôture de l'enquête.



Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20250904-2025-078-AP-AR
Date de télétransmission : 05/09/2025
Date de réception préfecture : 05/09/2025

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire

2025-

Paraphe de l'agent ayant délégation

Article 11 : Décisions au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour statuer

L'autorité compétente pour statuer est la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin.

Elle pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'adapter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 12 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

- au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (11 rue du Maréchal Leclerc à Saumur) ;
- sur le site internet de la communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire : <https://www.saumurvaldeloire.fr/>

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, en obtenir communication.

Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur sera communiquée par le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire au préfet.

Cet arrêté prendra effet à la date à laquelle il sera exécutoire.

Date de télétransmission :

Fait à Saumur, le - 4 SEP. 2025

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire,
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :

Date de notification (le cas échéant) :



Jackie GOULET CLAISSE

En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

24 AVRIL 2025

DELIBERATION N° 2025-039-DC

Le jeudi vingt-quatre avril deux mille vingt-cinq à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle Régional de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, les huit et dix-sept avril deux mille vingt-cinq et sous sa présidence

Membres présents :

Président, Jackie GOULET CLAISSE (sauf 044 – 049 à 052 - 063)

Vice-présidents, Sylvie PRISSET (présidence 044 – 049 à 052) (sauf 063), Michel PATTEE (présidence 063), Nicole MOISY (028 à 058), Frédéric MORTIER (028 à 031), Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Marc BONNIN, Anatole MICHEAUD, Béatrice BERTRAND (sauf 049 à 052), Christian RUAAULT (sauf 063), Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric TOURON

Conseillers délégués, Sophie TUBIANA (028 à 034), Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE (028 à 031), Laurent NIVELLE, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Gilles TALLUAU (sauf 049 à 052)

Conseillers, Didier ROUSSEAU, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Gérard POLICE (sauf 063), Jean-Pierre ANTOINE, Olivier DESCHARD, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN (sauf 066), Jacky MARCHAND, Éric LEFIEVRE (028 à 043), Christian GALLE, Nathalie GOHLKE, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY (032 à 070), Sylvie BEILLARD (sauf 063), Jean-François MIGLIERINA (032 à 070 sauf 049 à 052), Loïc BIDAULT (028 à 058), Michel DELPHIN, Nathalie MORON, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, François BREE (sauf 049 à 052), Patricia COCHET, Éric POEHR, Sylvain LEFEBVRE, Nicole PEHU, Mohamed TOUATI, Claudie MARCHAND, Béatrice GUILLON (sauf 049 à 052), Marc-Antoine NERON, Géraldine LE COZ, Bénédicte LEMENACH
Isabelle BONNEAU représentée par suppléante Evelyne FOURREAU

Absent (s) / Excusé(s) :

Grégory PIERRE, Éric MOUSSERION, Amel FROGER, Jeannick CANTIN, Isabelle ISABELLON, Benoit LEDOUX, Pierre DE BOUTRAY, Didier GUILLAUME, Jacqueline TARDIVEL, Gilles BARDIN, Marie-Luce DURAND, Myriam de CARCARADEC, Colette GAGNEUX, Catherine EVILLARD, Isabelle DEVAUX, Noël NERON, Nathalie LIEBAULT, Bruno PROD'HOMME, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Arlette BOURDIER, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Patricia VILLARME

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Grégory PIERRE à Thomas GUILMET (sauf 063), Eric MOUSSERION à Rodolphe MIRANDE, Amel FROGER à Sylvie PRISSET (sauf 063), Isabelle ISABELLON à Jean-Pierre ANTOINE, Marie-Luce DURAND à Jérôme HARRAULT, Myriam de CARCARADEC à Eric TOURON, Noël NERON à Béatrice GUILLON (sauf 049 à 052), Nathalie LIEBAULT à Jackie GOULET CLAISSE (sauf 044 – 049 à 052 – 063), Bruno PROD'HOMME à Géraldine LE COZ (sauf 063), Christophe CARDET à Loïc BIDAULT (028 à 058), Arlette BOURDIER à Marc-Antoine NERON, Bertrand CHANDOUINEAU à Bénédicte LEMENACH, Fabrice BARDY à Gilles ROUSSILLAT (028 à 031), Sophie TUBIANA à Anatole MICHEAUD (035 à 070 sauf 064), Astrid LELIEVRE à Claudie MARCHAND (032 à 070), Nicole MOISY à François BREE (059 à 070 sauf 063), Jean-François MIGLIERINA à Sandrine LION (028 à 031), Loïc BIDAULT à Laurent NIVELLE (059 à 070 sauf 064)

Secrétaire de séance : Jean-Luc GIRARD

	DC 028 à 034	DC 035 à 043	DC 044	DC 045 à 048	DC 049 à 052	DC 053 à 058	DC 059 à 062	DC 063	DC 064	DC 065	DC 066	DC 067 à 070
Membres en exercice	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Quorum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Présents	55	54	52	53	47	53	51	46	51	51	50	51
Absents - Excusés	26	27	29	28	34	28	30	35	30	30	31	30
Pouvoirs	13	14	13	14	12	14	15	11	13	15	15	15
Votants	68	68	65	67	59	67	66	57	64	66	65	66

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du DOUESSIN – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 – DÉCISION DE NON-RÉALISATION D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contexte de la modification de droit commun n°3 du PLUi et ses objectifs :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine par décision n° 2016.12.122 le 14 décembre 2016.

Aussi, la présente modification de droit commun n°3 fait suite à la réalisation du bilan du PLUi du Douessin, réalisé 6 ans après son approbation, conformément aux articles L153-27 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20250424-2025-039-DC-DE
Date de télétransmission : 29/04/2025
Date de réception en préfecture : 29/04/2025

Conformément au bilan tiré de l'application du PLUi du Douessin, la modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin a pour objets :

- La modification de six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La modification du règlement graphique :
 - La mise à jour des emplacements réservés ;
 - Le renforcement du linéaire commercial dans le centre-ville de la commune déléguée de Doué-la-Fontaine ;
 - L'ajustement ponctuel du zonage sur la commune déléguée de Doué-la-Fontaine et sur la commune des Ulmes ;
 - La suppression du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) à Saint Georges-sur-Layon ;
 - L'ajustement ponctuel du zonage et la réduction du périmètre de l'OAP de l'Ancien Stade sur la commune de Denezé-sous-Doué ;
 - La modification du périmètre de l'OAP du Moulin Cartier sur la commune déléguée de Doué-la-Fontaine et de l'OAP de l'Impasse des Lauriers sur la commune de Louresse-Rochemenier.
- La modification du règlement écrit

Ces modifications sont apportées sur les communes de Doué-en-Anjou, Louresse-Rochemenier, Denezé-sous-Doué, Les Ulmes et permettent de mettre à jour les planches du règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, sans pour autant questionner l'économie générale du projet.

La saisine de l'autorité environnementale au titre des « cas-par-cas » ad'hoc :

En application de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme portant sur les conditions d'une évaluation environnementale systématique et la saisie au cas-par-cas, la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin a été soumise à un examen au cas-par-cas ad hoc. La saisine de la MRAe pour la procédure a été réceptionnée le 21 janvier 2025.

A ce titre et par avis conforme :

- **Par avis conforme n°PDL 000761 / KK AC PLU du 05 mars 2025, la MRAe a confirmé que : « Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Douessin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale. »**

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire doit rendre une décision en ce sens. Le présent avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération n°2020-056-DC du 16 juillet 2020 portant élection du Président ;

Vu la délibération n° 2020-124 DC du conseil communautaire du 30 juillet 2020 complétée et modifiée par la délibération n° 2020-180 DC du conseil communautaire du 12 novembre 2020 et définissant les attributions du conseil communautaire, du bureau communautaire et du Président ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine approuvé par délibération n° 2016.12.122 du Conseil communautaire de la Communauté de Commune de Doué-la-Fontaine en date du 14 décembre 2016 ;

Vu la délibération n°2017-273 DC de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Douessin, pour des ajustements du règlement graphique et du règlement écrit approuvée le 09 novembre 2017 ;

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20250424-2025-028-DC-DE
Date de télétransmission : 25/04/2025
Date de réception en préfecture : 28/04/2025

Vu la délibération n°2019-060-DC de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Douessin, pour des modifications de l'OAP Rue de Parc Nord sur Louresse-Rochemenier approuvée le 27 juin 2019 ;

Vu la délibération n°2019-100-DC de la mise en compatibilité n°1 du PLUi du Douessin pour le projet de la société de carrières de Doué sur le site du Clos Melon approuvée le 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération n°2023-039-DC de la modification de droit commun n°1 du PLUi du Douessin pour le projet d'hébergements touristiques du Bioparc à proximité de son parking approuvée le 11 mai 2023 ;

Vu la délibération n°2023-040-DC de la modification de droit commun n°2 du PLUi du Douessin pour le projet d'hébergements touristiques Impasse des Lauriers approuvée le 11 mai 2023 ;

Considérant l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, nécessitant pour la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire de se prononcer afin de soumettre ou non à Evaluation Environnementale la modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 05 mars 2025 ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **DE DECICER** de ne pas soumettre à Evaluation Environnementale la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi du Douessin, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes :

Pour : 68 - Contre : 0 - Abstention : 0

Date de transmission au contrôle de légalité :

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :


JACKIE GOULET CLASSE

En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »



ARRÊTÉ 2025-054-AP

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU DOUESSIN – ANNEXES – MISE A JOUR N°2

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des Statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération n° 2020-056 DC du 16 juillet 2020 portant élection du Président ;

Vu la délibération n° 2020-124 DC du conseil communautaire du 30 juillet 2020 complétée et modifiée par la délibération n° 2020-180 DC du conseil communautaire du 12 novembre 2020 et définissant les attributions du conseil communautaire, du bureau communautaire et du Président ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2016/179 en date du 16 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, et la dotant de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R151-51 à 53 relatifs aux annexes des plans locaux d'urbanisme, R153-18 relative à la mise à jour des dites annexes et L.133-3 relatif à la publication au portail national de l'urbanisme des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,

Vu les dispositions du R151-53 11° du Code de l'Urbanisme précisant que doit figurer en annexe du plan local d'urbanisme, le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine approuvé par délibération n° 2016-12-122 du Conseil communautaire de la Communauté de Commune de Doué-la-Fontaine en date du 14 décembre 2016,

Vu la délibération n°2017-273 DC relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Douessin, pour des ajustements du règlement graphique et du règlement écrit approuvée le 09 novembre 2017,

Vu la délibération n°2019-060-DC relative à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Douessin, pour des modifications de l'OAP Rue de Parc Nord sur Louresse-Rochemenier approuvée le 27 juin 2019,

Vu la délibération n°2019-100-DC relative à l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLUi du Douessin pour le projet de la société de carrières de Doué sur le site du Clos Melon approuvée le 26 septembre 2019,

Vu la délibération n°2023-039-DC relative à l'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLUi du Douessin pour le projet d'hébergements touristiques du Bioparc à proximité de son parking approuvée le 11 mai 2023,

Vu la délibération n°2023-040-DC relative à l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi du Douessin pour le projet d'hébergements touristiques Impasse des Lauriers approuvée le 11 mai 2023,

Vu la délibération n°2025-033-DC du Conseil Communautaire du 24 avril 2025 approuvant le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),

Considérant la nécessité, s'agissant des annexes du PLUi du Douessin :

- d'ajouter les pièces relatives au Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) approuvée le 24 avril 2025 par délibération n°2025-033-DC du Conseil Communautaire.

ARRÊTE

Article premier :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Douessin est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : Mesures de publicité

Le directeur général des services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- Transmis au Préfet de Maine-et-Loire,
- Notifié sous-format numérique aux communes couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Douessin et au service instructeur référent,
- Affiché pendant un mois aux lieux habituels d'affichage du siège de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et dans les mairies couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Douessin,
- Tenu à la disposition du public au format numérique, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme).

Cet arrêté prendra effet à la date à laquelle il sera exécutoire.

Date de télétransmission :

Fait à Saumur, le 18 JUIN 2025
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire,
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :

Date de notification (le cas échéant) :



Jackie GOULET CLAISSE



DACT - URBA

ARRETE 2024-085-AP

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU DOUESSIN – ANNEXES INFORMATIVES – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – MISE A JOUR

Le Président de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire,

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale,

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier,

Vu l'arrêté préfectoral N°2016/179 en date du 16 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, et la dotant de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R151-51 à 53 relatifs aux annexes des plans locaux d'urbanisme, R153-18 relative à la mise à jour desdites annexes et L.133-3 relatif à la publication au portail national de l'urbanisme des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvé le 14 décembre 2016,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvée le 09 novembre 2017,

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvée le 26 septembre 2019,

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvée le 27 juin 2017,

Vu la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvée le 11 mai 2023,

Vu la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvée le 11 mai 2023,

Vu la délibération du 04 juillet 2024 instaurant en application de l'article L211-2 du code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur les zones urbaine (U) et à urbaniser (AU) du périmètre opérationnel de commune de Doué-en-Anjou,

Vu l'annexe graphique délimitant ledit périmètre sur la commune,

Considérant la nécessité, s'agissant des annexes informatives du document d'urbanisme susvisé :

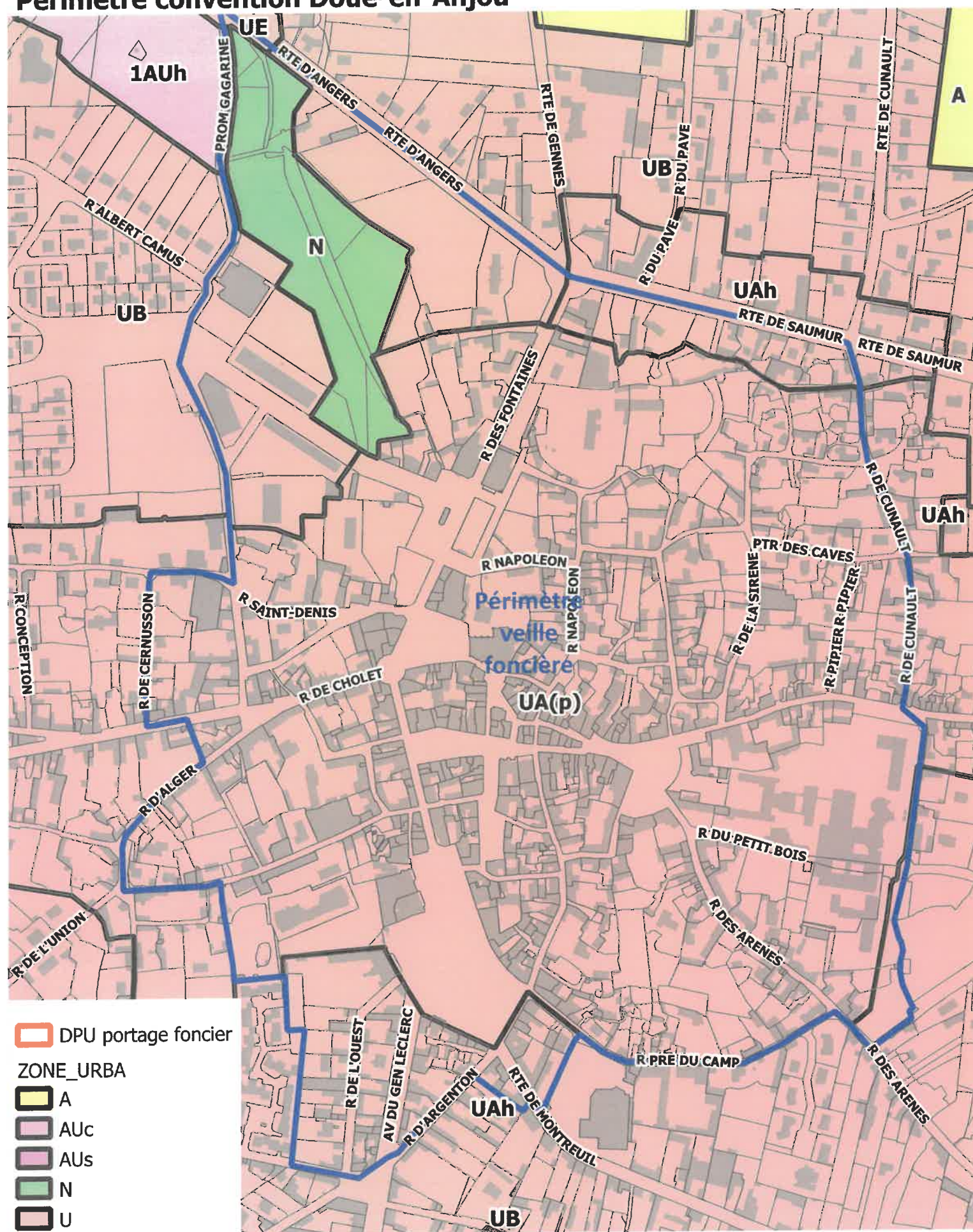
- D'intégrer les périmètres du droit de préemption urbain lié au portage foncier départemental dans le cadre de la convention de veille foncière approuvée par délibération (n°2024-093-DC) du Conseil communautaire Saumur Val de Loire du 04 juillet 2024 (Pièces écrites : 6_Annexes).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-202411001-2024-085-AP-AR
Date d'envoi en préfecture : 02/10/2024
Date de réception préfecture : 02/10/2024

Veille d'urgence Droit de préemption urbain

Périmètre convention Doué-en-Anjou

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20241001-2024-085-AP-AR
Date de télétransmission : 02/10/2024
Date de réception préfecture : 02/10/2024



ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : Mesures de publicité

Le directeur général de l'administration est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- Transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saumur sous-format numérique, et aux services de l'État concernés, à savoir :
 - Direction Départementale des Territoires – Direction « Urbanisme, Aménagement et Risques » - Service « Urbanisme, Planification, Aménagement »,
 - Direction Départementale des Territoires – Direction « Urbanisme, Aménagement et Risques » - Service « Application du Droit des Sols et Contrôle de légalité ».
- Notifié sous-format numérique à la commune concernée et au service instructeur,
- Affiché pendant un mois aux lieux habituels d'affichage du siège de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et de la mairie concernée : Doué-en-Anjou,
- Tenu à la disposition du public au format numérique, sur le site internet de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme).

Cet arrêté prendra effet à la date à laquelle il sera exécutoire.

Date de transmission au contrôle de légalité :

Fait à Saumur, le- 1 OCT. 2024
Le Président de la communauté d'agglomération
Saumur Val de Loire

Date d'affichage au siège de la communauté
d'agglomération :

Date de notification :



Jackie GOULET CLASSE

ARRÊTÉ EXÉCUTOIRE LE :

Publication sur le site Internet le

Matière de l'acte

2 Urbanisme – 2.1 Documents d'urbanisme

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »

11 MAI 2023

DELIBERATION N° 2023-040-DC

Le onze mai deux mille vingt-trois à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le quatre mai deux mille vingt-trois.

Membres présents :

Président, Jackie GOULET CLAISSE

Vice-présidents, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Rodolphe MIRANDE (sauf 037), Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHAUD, Christian RUALT, Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Éric TOURON

Conseillers délégués, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Béatrice BERTRAND, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Loïc BIDAULT

*Conseillers, Didier ROUSSEAU, Arnel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN (sauf 037), Jacky MARCHAND, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Nathalie GOHLKE, Christian GALLE, Didier GUILLAUME, Gilles TALLUAT (de 044 à 056), Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Jean-François MIGLIERINA, Nathalie MORON, Myriam de CARCADAREC, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, François BREE, Patricia COCHET, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, , Nicole PEHU, Emmanuel BRAULT, Claudie MARCHAND, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Arlette BOURDIER
Didier CHEVROLLIER suppléant Éric LEFIEVRE*

Absent (s) / Excusé(s) :

Jérôme HARRAULT, Sophie TUBIANA, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Jeannick CANTIN, Éric LEFIEVRE, Benoît LEDOUX, Gilles BARDIN, Marie-Luce DURAND, Michel DELPHIN, Catherine EVILLARD, Sylvain LEFEBVRE, Noël NERON, Béatrice GUILLON, Marc-Antoine NERON, Nathalie LIEBAULT, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Patricia VILLARME, Bernard HENRY

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Jérôme HARRAULT à Michel PATTEE, Sophie TUBIANA à Loïc BIDAULT, Olivier DESCHARD à Béatrice BERTRAND, Benoît LEDOUX à Didier ROUSSEAU, Michel DELPHIN à Nathalie MORON, Catherine EVILLARD à Nicole MOISY, Sylvain LEFEBVRE à Frédéric MORTIER, Noël NERON à Éric TOURON, Béatrice GUILLON à Jean-François MIGLIERINA, Marc-Antoine NERON à Bruno PROD'HOMME, Nathalie LIEBAULT à Arlette BOURDIER, Christophe CARDET à Jackie GOULET, Gaëlle FAURE à Thomas GUILMET, Sylvie TAUGOURDEAU à Géraldine LE COZ, Bernard HENRY à Éric MOUSSERION

Secrétaire de séance : Patricia COCHET

	DC 037	DC 038 à 043	DC 044 à 056
Membres en exercice	81	81	81
Quorum	41	41	41
Présents	56	58	59
Absents - Excusés	25	23	22
Pouvoirs	15	15	15
Votants	71	73	74

PLUI DU DOUESSIN – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 - DOUE-EN-ANJOU – PROJET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES – IMPASSE DES LAURIERS

Le Président de la Communauté d'Agglomération a été sollicité par la commune de Doué-en-Anjou pour réaliser une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvé le 14 décembre 2016, afin :

- de permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques Impasse des Lauriers ;
- en classant la parcelle actuellement zonée en UAh dans le PLUi du Douessin en UAht.

La procédure a été dispensée d'évaluation environnementale par l'Autorité environnementale le 31 Janvier 2023.

Les personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires et Parc Naturel Régional) ont été sollicitées pour avis le 22 Décembre 2022.

Le Préfet a émis le 09 Février 2023 un avis favorable sous réserve de compléter la notice explicative en faisant apparaître les raisons pour lesquelles les hébergements touristiques sont interdits dans le PLUi. Il est ajouté qu'une réflexion globale sur les possibilités de création d'hébergements touristiques dans la zone UAh aurait utilement complété le dossier.

La Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) et la Présidente du Conseil Départemental ont émis un avis favorable.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 Mars au 28 Mars 2023.

Deux observations ont été faites sans opposition au projet mais concernant des inquiétudes sur le stationnement et la circulation dans l'impasse ainsi que les conséquences des travaux sur les habitations à proximité.

Le commissaire enquêteur a émis le 18 Avril 2023 :

- Un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin sous réserve que la commune de Doué-en-Anjou s'assure de la portance nécessaire et suffisante de l'impasse des Lauriers afin de recevoir l'éventuel passage de lourds engins de chantier, de type grue de levage par exemple.

Dans ces conditions, il est possible d'adopter la modification.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération du 14 Décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire N°2023-008 AP du 22 Février 2023 organisant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin ;

Vu l'avis favorable sous réserve du commissaire enquêteur en date du 18 Avril 2023 ;

Vu l'avis favorable sous réserve du Préfet sur le projet en date du 09 Février 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) sur le projet en date du 11 Janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Présidente du Conseil Départemental sur le projet en date du 20 Février 2023 ;

Vu le règlement graphique et actuel et modifié annexé à la présente ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire, Habitat en date du 02 Mai 2023,

Vu l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

Vu la délibération n°2023.05.84 de la commune de Doué-en-Anjou émettant un avis favorable ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin conformément aux pièces annexées.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Doué-en-Anjou durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales. La présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Douessin sera exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes :

Pour : 73

Contre :

Abstention :

Date de transmission au contrôle de légalité :

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire,
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :



Jackie GOULET CLAISSE

11 MAI 2023

DELIBERATION N° 2023-039-DC

Le onze mai deux mille vingt-trois à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le quatre mai deux mille vingt-trois.

Membres présents :

Président, Jackie GOULET CLAISSE

Vice-présidents, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Rodolphe MIRANDE (sauf 037), Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHEAUD, Christian RUAULT, Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Éric TOURON

Conseillers délégués, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Béatrice BERTRAND, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Loïc BIDAULT

Conseillers, Didier ROUSSEAU, Amel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN (sauf 037), Jacky MARCHAND, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Nathalie GOHLKE, Christian GALLE, Didier GUILLAUME, Gilles TALLUAU (de 044 à 056), Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Jean-François MIGLIERINA, Nathalie MORON, Myriam de CARCADAREC, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, François BREE, Patricia COCHET, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, , Nicole PEHU, Emmanuel BRAULT, Claudie MARCHAND, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Arlette BOURDIER
Didier CHEVROLIER suppléant Éric LEFIEVRE

Absent (s) / Excusé(s) :

Jérôme HARRAULT, Sophie TUBIANA, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Jeannick CANTIN, Éric LEFIEVRE, Benoît LEDOUX, Gilles BARDIN, Marie-Luce DURAND, Michel DELPHIN, Catherine EVILLARD, Sylvain LEFEBVRE, Noël NERON, Béatrice GUILLON, Marc-Antoine NERON, Nathalie LIEBAULT, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Patricia VILLARME, Bernard HENRY

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Jérôme HARRAULT à Michel PATTEE, Sophie TUBIANA à Loïc BIDAULT, Olivier DESCHARD à Béatrice BERTRAND, Benoît LEDOUX à Didier ROUSSEAU, Michel DELPHIN à Nathalie MORON, Catherine EVILLARD à Nicole MOISY, Sylvain LEFEBVRE à Frédéric MORTIER, Noël NERON à Éric TOURON, Béatrice GUILLON à Jean-François MIGLIERINA, Marc-Antoine NERON à Bruno PROD'HOMME, Nathalie LIEBAULT à Arlette BOURDIER, Christophe CARDET à Jackie GOULET, Gaëlle FAURE à Thomas GUILMET, Sylvie TAUGOURDEAU à Géraldine LE COZ, Bernard HENRY à Éric MOUSSERION

Secrétaire de séance : Patricia COCHET

	DC 037	DC 038 à 043	DC 044 à 056
Membres en exercice	81	81	81
Quorum	41	41	41
Présents	56	58	59
Absents - Excusés	25	23	22
Pouvoirs	15	15	15
Votants	71	73	74

PLUI DU DOUESSIN – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 - DOUE-EN-ANJOU – PROJET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES - BIOPARC

Le Président de la Communauté d'Agglomération a été sollicité par la commune de Doué-en-Anjou pour réaliser une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvé le 14 décembre 2016, afin :

- de permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques pour le Bioparc, à proximité de son parking ;
- en classant la parcelle actuellement zonée en UB dans le PLUi du Douessin en UBz.

La procédure a été dispensée d'évaluation environnementale par l'Autorité environnementale le 31 Janvier 2023.

Les personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires et Parc Naturel Régional) ont été sollicitées pour avis le 22 Décembre 2022.

Le Préfet a émis un avis favorable en attirant l'attention sur le fait que les travaux liés au projet d'hébergements ne pourront pas être autorisés avant la fin de la procédure de modification du PLUi du Douessin.

La Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) et la Présidente du Conseil Départemental ont émis un avis favorable.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 Mars au 28 Mars 2023. Aucune observation du public n'a été faite.

Le commissaire enquêteur a émis le 18 Avril 2023 :

- Un avis favorable au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin.

Dans ces conditions, il est possible d'adopter la modification.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Dénezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération du 14 Décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire N°2023-007 AP du 22/02/2023 organisant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 Avril 2023 ;

Vu l'avis favorable du Préfet sur le projet en date du 10 Février 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) sur le projet en date du 11 Janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Présidente du Conseil Départemental sur le projet en date du 20 Février 2023 ;

Vu le règlement graphique et actuel et modifié annexé à la présente ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire, Habitat en date du 02 Mai 2023 ;

Vu l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

Vu la délibération n°2023.05.84 de la commune de Doué-en-Anjou émettant un avis favorable ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin conformément aux pièces annexées.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Doué-en-Anjou durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales. La présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Douessin sera exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes :

Pour : 73

Contre :

Abstention :

Date de transmission au contrôle de légalité :

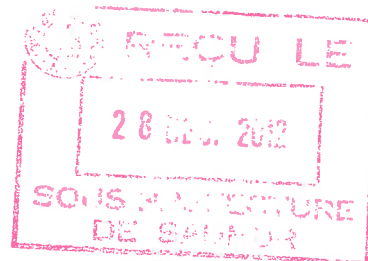
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire,
Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :



Jackie GOULET CLAISSE

En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 20 DECEMBRE 2012 A 20 H 30**

Le vingt décembre deux mille douze à vingt heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine se sont réunis dans la salle du conseil municipal à la mairie de Doué-la-Fontaine, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre POHU, Président.

Etaient présents :

M. Guy GUEZILLE, M. Alain DUVEAU, M. Gérard BARANGER, M. Pierre PERCHARD, Mme Marie-Claude FOUCHARD, Mme Isabelle TAILLECOURS, M. Jean-Pierre POHU, M. Louis GIRARD, M. Michel PATTEE, Mme Danièle BARON, Mme Françoise FERCHAUD, M. Alain HAYS, M. Emmanuel DURET, Mme Nathalie MORON, Mme Armelle ELY, M. Marcel AUDIAU, Mme Nicole BOUCHER, M. Alain JOBARD, M. Jacky CHAUVIN (suppléant de M. Jean-Claude BARON), M. Jean-Marie POIRON, Mme Louise-Marie DUPONT, Mme Colette GAGNEUX, M. Jacques GELINEAU, M. Hervé VILBOUX, M. Emmanuel RIALLAND, M. Didier GUILLAUME, M. Jean-Yves PILLIER, Mme Arlette JOUVET, Mme Michèle SIMONET.

Etaient absents excusés :

Mme Liliane RIBOUST, représentée par son suppléant : Monsieur Guy GUEZILLE ; Mme Marie-Annick HILLAIRE, représentée par sa suppléante : Mme Danièle BARON ; M. Jacques GRELLIER, représenté par sa suppléante : Mme Françoise FERCHAUD ; M. Didier JAMERON, représenté par son suppléant : M. Alain HAYS ; Mme Michèle JAUDOUIN, représentée par sa suppléante : Mme Armelle ELY.

Date de convocation : 12 décembre 2012

Nombre de membres du Conseil communautaire en exercice : 28 titulaires

Nombre de membres titulaires ou suppléants présents : 29

Quorum de l'assemblée : 15

Nombre de votants : 29

Date d'affichage : 27 décembre 2012

Secrétaire de séance : M. Alain DUVEAU

DELIBERATION n° 2012.12.94

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DELIBERATION n° 2012.12.94
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :
ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapporteur : M. Marcel AUDIAU

La communauté de communes a décidé le 10 juillet 2012 de prendre la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme locaux, faisant suite aux travaux menés lors du projet de territoire. Après avis des conseils municipaux et accord du Préfet, la communauté de communes est désormais compétente dans ce domaine.

Le Grenelle de l'environnement a récemment valorisé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un cadre communautaire considérant qu'il permet de mieux partager les enjeux liés à l'urbanisme. Le code de l'urbanisme a été modifié en ce sens et donne la priorité à l'élaboration de PLU intercommunaux (PLUi). Ces documents auront également valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH), et aborderont les questions des déplacements.

La réalisation d'un PLUi représente un investissement majeur pour le territoire en s'assurant de la cohérence de son développement. De par les nombreuses thématiques qu'il appréhende, il permet une approche croisée de l'aménagement du territoire en confrontant les enjeux de chaque domaine (économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, social, déplacements, services, équipements, ...).

Monsieur AUDIAU rappelle que pour ces raisons, la communauté de communes souhaite principalement au travers de l'engagement d'un PLUi :

- Affirmer un projet de développement durable du territoire,
- Prendre en compte les engagements des lois issues du Grenelle de l'environnement,
- Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le futur Schéma de Cohérence Territorial du Saumurois en cours d'élaboration,
- Définir une politique locale de l'habitat,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- Améliorer la cohésion sociale du territoire.
- Limiter l'étalement urbain et faciliter le renouvellement urbain,
- Préserver les ressources naturelles.

Compte tenu de l'intérêt pour le territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est proposé au Conseil de communauté de :

- Prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Constituer un comité de pilotage en charge du suivi du PLUi au sein duquel chaque commune sera représentée ;
- Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- Fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes.
 - Réunions publiques.
 - Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques.
 - Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans le bulletin communautaire d'informations, dans la presse et sur le site internet communautaire.

- Donner autorisation au Président pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat,
- Solliciter auprès de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la communauté de communes correspondant aux frais matériels et aux frais d'étude liés à l'élaboration du PLUi,
- Solliciter auprès de tout autre partenaire les subventions liées à l'élaboration du PLUi,
- Inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au PLUi au budget de l'exercice considéré,
- Confier au Président la réalisation de la procédure nécessaire au choix d'un bureau d'études compétent conformément au code des marchés publics.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet et aux services de l'Etat (*DDT, DREAL, ARS, SDAP*),
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil général,
- au président de l'établissement public en charge du SCOT du Saumurois,
- au président du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine,
- aux maires des communes membres,
- aux maires des communes limitrophes et aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU,
- aux représentants de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers, de la Chambre d'agriculture,
- au représentant de l'INAO.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à la communauté de communes et dans les mairies des onze communes, et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Le Courrier de l'Ouest. La délibération sera aussi publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté adopte, à l'unanimité, l'ensemble des propositions qui lui ont été faites, énoncées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Président,

Jean-Pierre POHU

Transmis à la Sous-préfecture de Saumur le : 27 décembre 2012
 Reçu en Sous-préfecture de Saumur le : **28 décembre 2012**
 Publié le : 27 décembre 2012
 Acte exécutoire

2017



ARRETE 2017-057 AP

OBJET : PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES – MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES – COMMUNES DE DOUÉ-EN-ANJOU, DE DENEZE-SOUS-DOUE, DE LOURESSE-ROCHEMENIER ET DES ULMES - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE - MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION N° 1

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,

Vu l'arrêté préfectoral N°2016/179 en date du 16 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire », et la dotant de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine le 14 décembre 2016 couvrant les communes de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes,

Vu le courrier du maire de Doué-en-Anjou en date du 19 mai 2017 sollicitant le Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » afin qu'il soit procédé à une modification de documents d'urbanisme portant sur la rectification d'erreurs matérielles et la clarification du règlement écrit,

Vu la réunion des communes concernées le 3 juillet 2017,

Vu l'article L153-3 du code de l'urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de (...) l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres,

Vu l'article L153-3 du code de l'urbanisme qui dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Vu l'article L153-3 du code de l'urbanisme qui dispose que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification,

Vu l'article L153-45 du code de l'urbanisme qui dispose que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

Considérant que la demande de la commune entre dans ce cadre en ce qu'elle n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » du 22 juin 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées des documents d'urbanisme communaux,

Vu le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs annexé au présent arrêté.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de la mise à disposition, caractéristiques principales de projet de modification, date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée.

Il sera procédé à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N° 1 PLUiH de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine sur une durée de 33 jours **du lundi 14 août au vendredi 15 septembre 2017 inclus**.

Le PLUi est le document d'urbanisme des communes de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes. Il a été créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU décembre 2000) et modifié par les lois portant engagement national pour l'environnement (ENL juillet 2010) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR mars 2014). Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol. Dans le respect des principes du développement durable, il recherche un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet de modification porte sur :

- La rectification d'erreurs matérielles du règlement graphique
- La rectification d'erreurs matérielles, précisions et amendements mineurs de rédaction du règlement écrit

Le dossier mis à disposition comporte : le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées désignées ci-après ;

Article 2 : Notification préalable pour avis aux personnes publiques associées et aux maires de la commune.

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs sera notifié pour avis aux personnes publiques associées, à savoir :

- M. le Préfet de Maine et Loire (Direction départementale des Territoires- Service urbanisme, aménagement et risques),
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental (Direction générale adjointe Territoires- Direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires -Service ingénierie territoriale),
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (Direction développement des territoires - Service aménagement du territoire),
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président du parc naturel régional Loire Anjou Touraine.

Ainsi qu'aux maires des communes de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes pour affichage et avis des Conseils municipaux avant délibération du Conseil Communautaire.

Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition et autorité compétente pour prendre la décision

En application de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public et que l'avis du conseil municipal ait été recueilli en application de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet

Le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres ouverts à cet effet qui sont tenus à sa disposition pendant toute la durée de la mise à disposition :

- aux mairies de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes aux jours et heures d'ouverture habituels.

- au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération 11 rue du Maréchal LECLERC - 2ème étage à SAUMUR du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H30 (17H00 le vendredi) où un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique.

Toute correspondance relative au dossier mis à disposition peut être adressée au Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » au 11 rue du Maréchal Leclerc - CS 54030- 49408 SAUMUR cedex.

Article 5 : Communication du dossier et des observations

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier mis à disposition dès la publication du présent arrêté et des observations émises par le public pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 6 : Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » service urbanisme 11 rue du Maréchal LECLERC 2^{ème} étage à SAUMUR – 02 41 40 45 56 – urbanisme@agglo-saumur.fr.

Article 7 : Adresse du site Internet sur lequel des informations relatives à la mise à disposition pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Les informations à la modification sont mises à disposition du public sur le site Internet www.agglo-saumur.fr et sur un poste informatique en accès gratuit dans les locaux de l'Agglomération. Le public peut communiquer pendant toute la durée de la mise à disposition ses observations par voie électronique à urbanisme@agglo-saumur.fr sous la référence « **MS1PLUIHCCRD** ».

Article 8 : Mesures de publicité

Le directeur général de l'administration est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- Transmis à Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Saumur,
- Transmis à Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes.
- Affiché au lieu habituel d'affichage, au siège de la Communauté d'Agglomération et des mairies des communes concernées.
- Publié au recueil des actes administratifs du 3ème trimestre de la Communauté d'Agglomération.
- Un avis portant à la connaissance du public les informations énumérées dans le présent arrêté sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal régional ou local diffusé dans le département.
- Cet avis sera affiché au siège, au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération et en mairies des communes concernées 8 jours au moins avant l'ouverture de la mise à disposition, et durant toute la durée de celle-ci.

Cet arrêté prendra effet à la date à laquelle il sera exécutoire.

Date d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération : 27 JUIL. 2017

Date de transmission en sous-préfecture : 27 JUIL. 2017

Date de réception en sous-préfecture :

Date de notification :

ARRETE EXECUTOIRE LE :

Insertion au RAA du 3ème trimestre 2017

Fait à Saumur, le 27 JUIL. 2017
Pour le Président empêché
de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire
La 1ère Vice-Présidente



Isabelle DEVAUX

Matière de l'acte	2 Urbanisme	2.1 Documents d'urbanisme
-------------------	-------------	---------------------------

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230511-2023-038-DC-DE
Date de télétransmission : 16/05/2023
Date de réception en préfecture : 16/05/2023



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

11 MAI 2023

DELIBERATION N° 2023-038-DC

Le onze mai deux mille vingt-trois à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le quatre mai deux mille vingt-trois.

Membres présents :

Président, Jackie GOULET CLAISSE

Vice-présidents, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Rodolphe MIRANDE (sauf 037), Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHEAUD, Christian RUALT, Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Éric TOURON

Conseillers délégués, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Béatrice BERTRAND, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Loïc BIDAULT

Conseillers, Didier ROUSSEAU, Arnel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN (sauf 037), Jacky MARCHAND, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Nathalie GOHLKE, Christian GALLE, Didier GUILLAUME, Gilles TALLUAU (de 044 à 056), Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Jean-François MIGLIERINA, Nathalie MORON, Myriam de CARCADAREC, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, François BREE, Patricia COCHET, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, , Nicole PEHU, Emmanuel BRAULT, Claudie MARCHAND, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Arlette BOURDIER
Didier CHEVROLIER suppléant Éric LEFIEVRE

Absent (s) / Excusé(s) :

Jérôme HARRAULT, Sophie TUBIANA, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Jeannick CANTIN, Éric LEFIEVRE, Benoît LEDOUX, Gilles BARDIN, Marie-Luce DURAND, Michel DELPHIN, Catherine EVILLARD, Sylvain LEFEBVRE, Noël NERON, Béatrice GUILLON, Marc-Antoine NERON, Nathalie LIEBAULT, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Patricia VILLARME, Bernard HENRY

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Jérôme HARRAULT à Michel PATTEE, Sophie TUBIANA à Loïc BIDAULT, Olivier DESCHARD à Béatrice BERTRAND, Benoît LEDOUX à Didier ROUSSEAU, Michel DELPHIN à Nathalie MORON, Catherine EVILLARD à Nicole MOISY, Sylvain LEFEBVRE à Frédéric MORTIER, Noël NERON à Éric TOURON, Béatrice GUILLON à Jean-François MIGLIERINA, Marc-Antoine NERON à Bruno PROD'HOMME, Nathalie LIEBAULT à Arlette BOURDIER, Christophe CARDET à Jackie GOULET, Gaëlle FAURE à Thomas GUILMET, Sylvie TAUGOURDEAU à Géraldine LE COZ, Bernard HENRY à Éric MOUSSERION

Secrétaire de séance : Patricia COCHET

	DC 037	DC 038 à 043	DC 044 à 056
Membres en exercice	81	81	81
Quorum	41	41	41
Présents	56	58	59
Absents - Excusés	25	23	22
Pouvoirs	15	15	15
Votants	71	73	74

PLUi DU DOUESSIN - BILAN

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dispose que le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du PLUi.

L'analyse des résultats donne ainsi lieu à une délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération après avis sollicité des conseils municipaux des communes concernées sur l'opportunité de maintenir, de réviser ou de modifier ce plan.

Accusé de réception
049-200071876-20230511-2023-038-DC-DE
Date de télétransmission : 16/05/2023
Date de réception préfecture : 16/05/2023

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin a été approuvé le 14 décembre 2016. Depuis cette approbation, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2017 ;
- Une modification simplifiée n°2 approuvée le 26 septembre 2019 ;
- Une mise en compatibilité approuvée le 27 juin 2019.

Le bilan d'application des six ans du PLUi du Douessin a été réalisé au second semestre 2022 et porte sur :

- l'analyse des résultats de l'application du PLUi par rapport à ses objectifs en fonction des indicateurs définis au rapport de présentation par le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Saurmur Val de Loire (partie 1) ;
- l'analyse qualitative des règlements écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que l'évolution du cadre réglementaire par un bureau d'études spécialisé (partie 2).

Partie 1 : l'analyse des indicateurs par le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Saurmur Val de Loire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Douessin se compose de 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : le Douessin, un bassin de vie à rééquilibrer dans son fonctionnement, en confortant la ville-centre afin qu'elle joue pleinement son rôle de catalyseur des énergies locales ;
- Axe 2 : un habitat de qualité pour bien vivre ensemble ;
- Axe 3 : le développement durable, la valorisation patrimoniale et la préservation des ressources, lignes directrices du projet de territoire Douessin.

Ces axes sont déclinés dans le PADD en orientations générales et thématiques relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique et à la protection des ressources naturelles.

Pour procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi, le choix a été fait de s'appuyer sur les indicateurs définis dans le PLUi, complétés par d'autres indicateurs en lien avec le projet de territoire et les documents d'urbanisme plus récents du territoire de l'agglomération. Une liste d'indicateurs, dont la donnée était disponible, a été élaborée permettant ainsi d'assurer des continuités de séries dans la durée et de rendre possible, à l'avenir, des comparaisons sur le territoire de l'agglomération.

Ces indicateurs sont classés selon 4 catégories regroupant plusieurs thématiques :

- Socio-démographie : population et habitat,
- Activités économiques : activités économiques et espace agricole,
- Déplacement : mobilités,
- Environnement : consommation d'espace, espace sylvicole, zones humides, réseau hydrographique, trame verte et bleue, réseaux des eaux usées et des eaux potables, énergie, émissions de gaz à effet de serre, prise en compte des risques et nuisances, qualité de l'air, et déchets.

Par ailleurs, certaines données (ex : INSEE) ne permettent plus de différencier la ville-centre des autres communes, comme dans le projet de territoire du PLUi. Les indicateurs concernés par cette problématique sont donc traités dans la globalité du territoire du document d'urbanisme, voire de l'Agglomération.

L'analyse des résultats des indicateurs d'évaluation du PLUi fait ressortir les principaux éléments suivants :

- Socio-démographique :

Dans le domaine de la démographie et de l'habitat, les objectifs fixés par le PADD sont en cours de réalisation avec un rythme de croissance et de production de logements qui est en évolution : 35% des objectifs d'accueil et de production de logements.

- Activités économiques :

Sur les 18,3 ha disponibles sur la ZAE de la Saulaie et aux Verchers, seuls 10,80 ha ont été consommés. Une partie de la surface restante n'est soit pas consommée, ou est l'objet d'une réserve foncière (option de commercialisation). L'activité économique aux Verchers n'a pas nécessité de consommation d'espace agricole ou naturel. Une multiplication des projets touristiques est constatée : le projet du Bioparc et le projet Impasse des Lauriers sur la commune de Doué-en-Anjou dans l'enveloppe urbaine, le projet de lodges sur la commune de Louresse-Rochemenier en zone naturelle. Ainsi, ces indicateurs sont considérés comme "en cours".

En termes de préservation des espaces agricoles, l'ensemble des indicateurs est respecté et même atteint. Il est toutefois constaté une diminution du nombre d'exploitations agricoles. Ce phénomène s'explique par des départs à la retraite des exploitants qui ne sont pas compensés par l'arrivée de jeunes agriculteurs.



• Déplacements :

Accusé de réception en préfecture
 049-200071876-20260205-2026-018-DC-DE
 Date de télétransmission : 10/05/2023
 Date de réception en préfecture : 10/05/2023

Les indicateurs démontrent une dépendance à la voiture pour les ménages du territoire pour leurs déplacements, confirmée par la part modale de la voiture pour les déplacements domicile-travail. Les indicateurs sont considérés comme "non atteints".

• Environnement :

En matière de réduction de la consommation d'espaces, l'enveloppe définie par le PADD du PLUi du Douessin est respectée. Cependant, le rythme de consommation d'espaces est moins élevé par rapport aux objectifs prévus par le PADD, à savoir 3,13 ha/an constatés contre 6,6 ha/an projetés. Toutefois, de nombreux projets ne sont pas encore réalisés sur le volet Habitat et Equipement.

Concernant les espaces naturels, ces derniers sont bien protégés dans le PLUi du Douessin. L'ensemble des objectifs est considéré comme "atteints".

L'inventaire des zones humides est en cours et sera intégré au règlement pour garantir leur protection.

La qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau superficielles est qualifiée de médiocre, de même pour les masses d'eau souterraines. Les objectifs ne sont donc pas atteints.

En matière d'eau usées, un certain nombre de STEP sont en surcharge hydraulique et/ou organique, montrant un dimensionnement insuffisant et soulevant une difficulté en cas d'abonnés supplémentaires.

Le rendement des réseaux d'eau potable atteint un taux de 86% ce qui est en amélioration depuis 2015. L'évolution de la conformité de la qualité de l'eau potable est plutôt positive, malgré une diminution de la conformité microbiologique. L'ensemble des objectifs est considéré comme "en cours".

En matière d'énergie, il est observé une diminution de la consommation énergétique globale sur le territoire, notamment pour le résidentiel. Toutefois, la part "énergie renouvelable" reste faible.

De nombreux projets de développement des énergies renouvelables sont cependant en cours sur le territoire, dont un parc éolien. Les objectifs sont considérés comme "en cours". La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire élabore actuellement un Atlas des énergies renouvelables.

Une diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) est observée ainsi qu'une augmentation du flux de carbone. L'Agglomération s'est dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui permet d'encadrer la politique du territoire et de définir de nouveaux objectifs.

Concernant les risques et les nuisances, l'ensemble des objectifs est considéré comme "atteint". Le territoire a bien pris en compte ces enjeux. Aucune construction ou habitant n'a été impacté dans ces espaces.

En matière de qualité de l'air, le PADD du PLUi ne prévoit pas d'objectif quantitatif, ni qualitatif. Cependant, la situation ne s'est pas aggravée depuis l'approbation du PLUi en 2016.

Enfin, en termes de déchets, la quantité de déchets par habitant a diminué sur les dernières années. Ce constat positif est lié à la politique locale et intercommunale mise en œuvre en faveur du tri et de l'utilisation des déchetteries.

Ainsi, les indicateurs considérés comme atteints sont pour l'essentiel des indicateurs liés à la protection des espaces naturels et agricoles, ou à la protection des populations.

Les indicateurs qui ne sont pas atteints sont ceux concernant les déplacements des habitants, la qualité du réseau hydrographique ainsi que les eaux usées, mais aussi l'emploi. Pour ce dernier point, des évolutions sont attendues en raison des implantations récentes et à venir sur la ZAE de la Saulaie.

Concernant, les indicateurs considérés comme "en cours", une évolution est attendue notamment en termes d'accueil de population et de production de logements au vu des projets en cours et à venir. Phénomène assez récent, sans doute lié à la période "post confinement", le territoire du douessin voit l'émergence de nombreux projets touristiques, notamment d'implantations d'hébergements, qui ne sont pas prévus dans le document d'urbanisme qui en comporte pourtant de nombreux (le projet du Bioparc et le projet Impasse des Lauriers sur la commune de Doué en Anjou, le projet de lodges sur la commune de Louresse-Rochemenier) et pour lesquels des évolutions du PLUi du Douessin sont en cours.

L'évolution de la ZAE de la Saulaie a longuement fait l'objet de débats, certains élus rappelant la nécessité de conforter les activités actuelles mais également d'accueillir de nouvelles entreprises. En effet, les élus ont fait part d'une volonté d'extension de la ZAE de la Saulaie, qui est pour l'heure incompatible avec le SCoT du Grand Saumurois, document supérieur au PLUi du Douessin.

Une révision générale du SCoT récemment décidée doit être réalisée et pourrait faire évoluer le PLUi

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230511-2023-038-DC-DE
Date de télétransmission : 16/05/2023
Date de réception préfecture : 16/05/2023

PARTIE 2 : L'analyse qualitative des règlements écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que l'évolution du cadre réglementaire, par le bureau d'études missionné.

Cette analyse est structurée entre 3 parties :

- Le PLUi du Douessin et l'évolution du cadre réglementaire ;
- Le bilan qualitatif de l'application du PLUi du Douessin :
 - Les évolutions des projets au sein des OAP ;
 - Les évolutions du règlement graphique ;
 - Les évolutions du règlement écrit ;
- Les évolutions possibles du PLUi (au vu du travail effectué).

Pour la réalisation du bilan qualitatif du PLUi, les communes ont été rencontrées afin d'échanger sur d'éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du PLUi. Des demandes d'évolutions de certaines OAP, du règlement graphique et de quelques règles du règlement écrit ont ainsi été partagées.

Concernant les demandes d'évolution des OAP : celles-ci portent essentiellement sur des évolutions de périmètres, des autorisations d'accès direct à la voie publique et de sécurité, de suppression d'implantation mitoyenne des constructions, ou encore la suppression d'OAP réalisées.

Parmi les demandes d'évolution, deux demandes ont toutefois plus d'impacts sur le PLUi du Douessin, à savoir :

- La demande de la commune de Doué-en-Anjou d'extension de la ZAE de la Saulaie sur Doué-en-Anjou : la commune sollicite le transfert d'une partie de la zone 2AUy (environ 7 ha) de la ZA de la Croix-Saint-Marc sur une zone Ap (agricole protégée en entrée de ville) au Nord-est de la ZAE de la Saulaie. Cette extension, non inscrite au PADD du PLUi, impliquerait une révision générale du PLUi et conduirait à l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Cette extension, non prévue par ailleurs dans le SCoT du Grand Saumurois, devra préalablement être intégrée aux réflexions à conduire dans le cadre de la révision générale du SCoT, récemment décidée.
- La demande de la commune de Louresse-Rochemenier de transférer la zone 2AUy à l'Ouest de la ZA des Justices (environ 1,67 ha) au Sud de la même ZA, en zone agricole (environ 2,92 ha). Cette zone agricole est impactée par la présence d'une ligne Haute Tension et par la Loi Barnier qui limite la constructibilité. Ce "transfert" n'étant pas prévu au PADD du PLUi ni inscrit dans le SCoT, il est nécessaire là aussi de faire évoluer les deux documents d'urbanisme.

Concernant les demandes d'évolution du règlement graphique : celles-ci portent sur une mise à jour des emplacements réservés, une erreur matérielle d'une habitation classée en zone A dans le centre-ville de Doué-la-Fontaine, une réflexion sur le développement économique et commercial afin de renforcer le commerce de centre-ville de Doué-la-Fontaine, des projets touristiques sur Doué-la-Fontaine, un ajustement ponctuel du zonage et une demande d'extension du STECAL du camping des Gresillons à Saint-Georges-sur-Layon pour 0.6 ha. Cette dernière demande relève d'une procédure de révision simplifiée sur saisine de la commune.

Concernant les demandes d'évolution du règlement écrit : celles-ci portent sur des évolutions de règles concernant les façades, les toitures, les clôtures, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives...

Plusieurs évolutions peuvent être mises en place en réponse à cette analyse qualitative des règlements écrit et graphique et des OAP :

- La modification simplifiée,
- La modification de droit commun,
- La révision allégée.

Ces procédures seront soumises à examen au cas par cas pour statuer, le cas échéant, sur l'obligation d'évaluation environnementale.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;



Accusé de réception en préfecture
 049-200071876-20260511-2023-038-DC-DE
 Date de télétransmission : 16/05/2023
 Date de réception en préfecture : 16/05/2023

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvé le 14 décembre 2016 ;

Vu le rapport des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLUi du Douessin ;

Vu la sollicitation des communes de Doué-en-Anjou, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier et les Ulmes en date du 16 février 2023 sur l'analyse des résultats de l'application du PLUi du Douessin et sur l'opportunité de réviser ce plan ;

Vu l'avis reçu de la commune de Denezé-sous-Doué pour le maintien du PLUi du Douessin avec possibilités d'évolutions mineures ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la commune de Doué-en-Anjou en date du 9 mai 2023 ;

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLUi du Douessin, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, des déplacements, de l'économie et de l'environnement sont globalement "en cours" ou "non atteints" et peuvent donc être maintenus ;

Aussi,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** du débat sur l'analyse des résultats de l'application du PLUi du Douessin ;
- **DE CONCLURE** à la poursuite de l'application du PLUi du Douessin sans engager de révision générale, mais avec possibilité d'évolutions mineures du PLUi du Douessin.
- **D'INTEGRER** les demandes des communes du territoire du PLUi du Douessin (ZAE de la Saulaie, ZAE des Justices...) à la réflexion à conduire dans le cadre de la révision du SCoT et dans la perspective de l'intégration avant 2026 de l'objectif de réduction de la consommation foncière de la Loi Climat et Résilience.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes :

Pour : 73

Contre :

Abstention :

Date de transmission au contrôle de légalité :

Le Président de la Communauté d'Agglomération
 Saumur Val de Loire,
 Maire de la Ville de Saumur

Date d'affichage :


 Jackie GOULET CLASSE



REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 9 NOVEMBRE 2017

Délibération n° 2017/273 DC

Un extrait de la présente délibération a été affiché au siège de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire :

Le 9 Novembre 2017

Effectif statutaire :	93
Membres en exercice :	92
Quorum :	47
Présents :	69
Excusés :	19
- dont suppléés :	3
- dont représentés :	16
Absents :	7
Nombre de votants :	85

Secrétaires de séance :

Monsieur Yvan CHEVALLIER, conseiller
de la commune de VERRIE

Monsieur Dominique SIBILLEAU
conseiller de la commune de Saint Cyr
sur Loire

Le jeudi neuf novembre deux mille dix sept à dix sept heures, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis au Centre de Formation des Apprentis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de SAUMUR, square Balzac, dans l'Amphithéâtre, sur convocation faite par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, président, le deux novembre deux mille dix sept

Tableau d'ordre après installation et élection :

Président : MARCHAND Jean-Michel

Vice-présidents :

DEVAUX Isabelle, PATTEE Michel, FLEUTRY Lionel, HARRAULT Jérôme, FROGER Armel, FULNEAU Jean-Yves, GOULET Jackie, RUAULT Christian, MICHEAUD Anatole, MOUSSERION Eric, BERTIN Guy, MIRANDE Rodolphe, SARAMITO Sophie, BEILLARD Sylvie, TUBIANA Sophie

Conseillers :

DURAND Marie-Luce, ROUSSEAU Didier, SEYEUX Marie, BOUCHER Yves, NIORT André, LE NEILLON Marie-France, DELAUNAY Laurence, AUVINET Françoise, ANTOINE Jean-Pierre, TAILLECOURS Isabelle, TOURON Eric, CHARTIER Claudia, POIRON Jean-Marie, MORON Nathalie, ANGER Fabrice, LEFORT Alain, CHEPTOU Bruno, LEGUAY Danielle, VERITE Patrice, LAMY Benoît, PASSEDROIT Alain, SIRE Michel, GOUZIL Gilles, STEPHAN Florian, CANTIN Jeannick, MOUCHARD Patrice, SAULEAU Denis, GUILLAUME Didier, MORTIER Frédéric, BOUCHENOIRE Jacky, SCHOUBERT Odette, BRAULT Emmanuel, PEHU Nicole, JOBARD Alain, BONNIN Marc, ADAM Danièle, PERSIN Gérard, MIGNOT Eric, LEFIEVRE Eric, SIBILEAU Dominique, L'HERROUX Lydia, TAILLEE Gabriel, NIVELLE Laurent, ANGUENOT Sophie, LELIEVRE Astrid, NERON Noël, LE COZ Géraldine, LOYEAU Jack; GUILLON Béatrice, CARDET Christophe, NERON Marc-Antoine, LHEMANNE Jean-Luc, HENRY Véronique, PROD'HOMME Bruno, TAUGOURDEAU Sylvie, RABAULT Caroline, APCHIN Michel, DAMAS Françoise, JAMIN Charles-Henri, DUFOUR Fabrice, de LUZE Diane, BOISSONNOT Alain, SILVESTRE DE SACY Françoise, BOUTIN Bernard, OGÉREAU Nicolas, CONDEMINE Patrick, TALLUAU Gilles, LEGRAND Didier, SUPLOT Jean-Marcel, TARDIVEL Jacqueline, CHEVALIER Yvan, PIERRE Grégory, BERTRAND Béatrice, BAUDOUIN Noël, Patrick ALOPE

Suppléants :

CHEYNOUX Frédéric, FOURRIER Christophe, BOIREAU Christophe, LEVEQUE Béatrice, VASSEUR Nathalie, SAUSSEREAU André, BEAUMONT Robert, GOIZET Jean-Luc, COURRIER Bernard, FOUCHARD Marie-Claude, CHAMBRY Sonia, MAINDRON Manuella, CATIN Régine, FRESNEAU Roger, JAMERON Guy, JUIN Gilles, ISABELLON Isabelle, LEROY Olivier, DAVASE Alain, BOISSEAU Jacques, BRANCHEREAU Serge, CANTIN Stéphane, DELAUNAY Willy, CHEVROLLIER Didier, BOURIGAULT Pierre, PONTOIRE Dominique, BOUSSAULT Philippe, JAUDOUIN Michel, FOUQUET Martine, BIGOT Bruno, TELLIER Marie-Thérèse, MARQUES Manuel, BRELIÈRE Marinette, BELLANGER Sylvie, MISANDEAU Jeannine, POTIER Françoise, MOREAU Etienne, BOSSIS Eric, GUYOMARD Yohan, PELLETIER Christiane, Jean-Marc CHEVALLIER

Etat des présents : Le Président, 13 vice-présidents, 55 conseillers = 69 membres présents

Excusés par ordre d'enregistrement des pouvoirs :

Sophie TUBIANA a donné pouvoir à Jean-Michel MARCHAND ; Sophie SARAMITO a donné pouvoir à Jackie GOULET ; Fabrice ANGER a donné pouvoir à Anatole MICHEAUD ; Caroline RABAULT a donné pouvoir à Sophie ANGUENOT ; Michel SIRE a donné pouvoir à Jean-Yves FULNEAU ; Yann PILVEN LE SEVELLEC a donné pouvoir à Marie SEYEUX ; Marc BONNIN a donné pouvoir à Lionel FLEUTRY ; Nathalie MORON a donné pouvoir à Alain LEFORT ; Noël NERON a donné pouvoir à Jack LOYEAU, Bruno PROD'HOMME a donné pouvoir à Géraldine LE COZ ; Marie-Luce DURAND a donné pouvoir à Jérôme HARRAULT ; Alain PASSEDROIT a donné pouvoir à Benoît LAMY ; Françoise DAMAS a donné pouvoir à Diane de LUZE ; Jacky BOUCHENOIRE a donné pouvoir à Odette SCHOUBERT ; Véronique HENRY a donné pouvoir à Marcus NERON ; Charles-Henri JAMIN a donné pouvoir à Michel APCHIN

Grégory PIERRE a donné pouvoir à Christiane PELLETIER (suppléante) ; Patrice VERITE a donné pouvoir à Régine CATIN (suppléante) ; Alain BOISSONNOT a donné pouvoir à Manuel MARQUES (suppléant) ;

Absents : Danièle ADAM, Jeannick CANTIN, Fabrice DUFOUR, Eric LEFIEVRE, Lydia L'HERROUX, Frédéric MORTIER, Florian STEPHAN.

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES REGION DE DOUE LA FONTAINE : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N 1°

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du secteur du DOUESSIN (correspondant à l'ancienne Communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine) a été approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de communes le 14/12/2016. Suite à la dissolution de la Communauté de communes, il s'applique sur les territoires des communes de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, Lourdes-Rochemenier et des Uimes.

Après 6 mois d'application il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements au niveau du règlement écrit et graphique, afin de rectifier quelques erreurs matérielles et de préciser ou amender certaines dispositions qui pouvaient poser des soucis d'interprétation ou qui ne répondaient pas totalement aux besoins.

La compétence «plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu» relevant désormais de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire », celle-ci a été sollicitée par les communes concernées afin d'y procéder. Elles se sont réunies le 03/07/2017 pour valider le projet de modification simplifiée.

Par arrêté du 27/07/2017, la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 s'est déroulée du 14/08/2017 au 15/09/2017 inclus, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du 22/06/2017 du Conseil communautaire de l'agglomération de Saumur Val de Loire. Le public en a été informé par publication d'un avis dans la presse locale (02/08/2017), sur le site Internet de la Communauté ainsi que par voie d'affiches au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairies concernées.

Les personnes publiques associées (État, Conseil Régional et Départemental, chambres consulaires, Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine) ont été consultées pour avis.

Les avis suivants ont été émis :

- Pas d'expression d'avis en tant que tel de la DDT, mais formulation de 2 observations ;
- Avis favorable du PNR Loire-Anjou-Touraine avec souhait de la mise en œuvre de 2 préconisations ;
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire.

Dans le cadre de la mise à disposition au public du dossier, 1 observation a été portée sur le registre de Doué-en-Anjou, ainsi qu'1 observation sur le registre de Denezé-sous-Doué.

L'avis des conseils municipaux des communes ont été requis préalablement. Dans ce cadre, la commune de Doué-en-Anjou a donné un avis favorable assorti de 2 réserves.

ORIGINE DES AVIS, OBSERVATIONS, PRECONISATIONS	TENEUR DE L'AVIS	PROPOSITION DE POSITIONNEMENT (les ajouts de rédaction proposés figurent en gras)
DDT 49	<u>Observation n°1</u> : « Bien que la zone UA du plan local d'urbanisme (PLU) soit caractérisée par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale (cf. Rapport de présentation), le projet prévoit la fin de l'exigence de bardages bois naturels et posés à lames verticales jointes pour les annexes et abris de jardin (article UA11). L'abandon de cette ambition de qualité ne peut qu'être dommageable pour la qualité des centres anciens. » <u>Observation n°2</u> : « Le projet d'article UB4 (desserte par les réseaux) prévoit l'obligation d'un dispositif d'assainissement individuel dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé. Or, la zone UB est une zone en principe desservie (Rapport de présentation du PLU). Si le terrain n'est pas desservi, l'autorité compétente doit être en mesure d'indiquer dans quel délai (en principe 18 à 24 mois maximum) ces travaux seront exécutés. »	Observation entendue, mais sans remise en cause du choix fait dans le cadre de la modification simplifiée n°1 d'assouplir la règle en zone UA pour les façades des annexes et abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 12 m². Il est proposé de modifier la rédaction de l'extrait du Rapport de Présentation figurant en introduction du règlement de la zone UB, afin de ne pas laisser sous-entendre que l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées ne concerne que les secteurs UBa. La rédaction nouvelle serait : « Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité,...) nécessaires à son urbanisation, à l'exception ponctuellement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, d'où : - la création d'un secteur UBa pour des extensions urbaines des bourgs de Brigné sur Layon, Forges (plus secteur de La Chapelle), Meigné, Montfort, St-Georges sur Layon, Louresse, du village de Rochemenier, du hameau de La Bournée, pour lesquelles il est envisagé un maintien en assainissement non collectif ; - l'insertion d'une disposition alternative permettant la réalisation d'un assainissement non collectif, lorsque le réseau collectif des eaux usées n'est pas encore réalisé pour certains espaces très ponctuels au sein de la zone UB. »
PNR LOIRE-ANJOU-TOURAIN	<u>Préconisation n°1</u> : « Article UA11 : Puisque les toitures terrasses ne sont plus obligatoirement accessibles, et en cohérence avec votre modification sur les panneaux solaires et photovoltaïques, je vous propose de mettre en avant dans votre règlement la possibilité de valoriser ces espaces par l'intégration (derrière l'acrotère prévu par le règlement) d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire ...) » <u>Préconisation n°2</u> : « Article A11 : Je vous propose de préciser les coloris nouvellement admis pour les toitures des bâtiments agricoles. En effet, les couleurs claires sont plus visibles dans les paysages. De ce fait, il est communément conseillé de favoriser des teintes naturelles et sombres afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions. Ainsi, je vous conseille de préciser « une gamme de gris foncé / gris-brun » au lieu de « une gamme de gris / gris-brun » ».	Il est proposé de modifier de la manière suivante la rédaction de l'article UA11 / Toitures pour prendre en compte la recommandation du PNR « <i>Les couvertures doivent être ... soit en toiture-terrasse dans le cas d'une extension, à condition que ladite toiture-terrasse ne couvre pas plus de 1/3 de la construction (les 2 autres tiers étant constitués d'une couverture traditionnelle en pente), qu'elle soit en revêtement gravillonné, ou d'une teinte prise dans une gamme de gris, ou végétalisée, et que les éléments techniques (ex. : panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire ...) soient dissimulés derrière un acrotère.</i> » Il est proposé de prendre en compte cette recommandation relative aux toitures des bâtiments agricoles en apportant la modification suivante : « Les toitures doivent être de teinte ardoise ou prise dans une gamme de gris foncé / gris-brun et d'aspect mat. »
Registre Doué-en-Anjou	1 observation portant sur un point non traité dans le dossier de modification simplifiée du PLUi-H (demande de possibilité d'évolution d'une activité existante « Jardiros » dans le secteur As dédié aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de pépiniéristes et rosieristes).	Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande, dans la mesure où elle porte sur un point ne faisant pas partie des objets de la présente modification simplifiée.
Registre Denezé-sous-Doué	1 observation demandant de remplacer « 40° » par « 35° » dans la 2 ^{ème} partie de l'article UA11 / 4. Toiture, afin d'être cohérent avec la modification apportée dans la 1 ^{ère} partie dudit article.	Il est proposé de prendre en compte cette remarque par souci de cohérence. « Dans le secteur UA(t) et les sous-secteurs UAa(t) et UAh(t) (communes de St-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon), l'emploi de la tuile canal (tige de bottes) en tons mélangés, ou de tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires est autorisé ; dans ce cas une pente inférieure à 35° est autorisée. Dans le reste de la zone UA, l'emploi de la tuile canal (tige de bottes) en tons mélangés, ou de tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires est uniquement autorisé dans les cas

Il vous est proposé de donner un avis favorable sur le projet de modification simplifiée N°1 du PLUiH de la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine tel qu'il a été mis à disposition du public tenant compte des avis et réserves exposées ci-avant.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L5211-57,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-9 et L153-45 et suivants, et R153-21,

Vu l'arrêté 2017/057 AP du Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » en date du 27 juillet 2017 organisant la mise à disposition du projet de modification simplifiée N° 1 du PLUi-H du secteur du DOUESSIN,

Vu le dossier projet de modification simplifiée N° 1 du PLUi-H du secteur du DOUESSIN mis à disposition du public du 14 août 2017 au 15 septembre 2017 inclus annexé à la présente,

Vu les observations, propositions ou contre-propositions du public,

Vu les avis, observations et préconisations des Personnes Publiques Associées,

Vu les avis sollicités des communes de Doué-en-Anjou, de Denezé-sous-Doué, de Louresse-Rochemenier, des Ulmes sur le projet de modification simplifiée N° 1 du PLUiH du secteur du DOUESSIN préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de modification pour tenir compte des avis, observations, propositions ou contre-propositions, à savoir :

- la modification de rédaction de l'extrait du rapport de présentation figurant en introduction du règlement de la zone UB afin de ne pas laisser entendre que l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées ne concerne que les secteurs UBa,
- La modification de la rédaction de l'article UA11 / toitures prévoyant que les éléments techniques tels que les panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaires soient dissimulés derrière un acrotère,
- la modification de l'article A11 pour que les toitures des bâtiments agricoles soient de teinte ardoise ou prise dans une gamme de gris foncé/gris brun et d'aspect mat,
- la modification, par souci de cohérence, de l'article UA11/4. Toiture autorisant une pente inférieure à 35° et non 40°,
- la prise en compte des hébergements légers insolites à vocation touristique pour les secteurs At1, At2 et At3 autorisés à l'article 2 de la zone A pour l'application de la disposition relative aux résidences démontables et aux résidences mobiles constituant l'habitat.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée N° 1 du PLUi-H de la communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine (secteur du DOUESSIN) tel qu'il est annexé à la présente,
- **DIT que** la présente délibération et son annexe seront notifiées pour avis aux personnes publiques associées, autorités et commissions visées aux articles L132-7, L153-16 et 17, R104-9 et R 153-6 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou l'un des Vice-présidents ou conseillers communautaires délégués de signature à accomplir tous les actes et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre effective de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier, des Ulmes et de Denezé-sous-Doué ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, durant un mois. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire ».

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de projet de PLUIH arrêté sera tenu à disposition du public aux mairies de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier, des Ulmes et de Denezé-sous-Doué et au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » ayant son siège 11 rue du Maréchal Leclerc à SAUMUR.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Date de transmission en sous-préfecture :

Pour Extrait Conforme,
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire

Date de réception en sous-préfecture



Insertion au RAA du 3ème trimestre 2017

Michel MARCHAND

Matière de l'acte	2 - Urbanisme	2. 1 – documents d'urbanisme
-------------------	---------------	------------------------------

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »



REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 22 JUIN 2017

Délibération n° 2017/187 DC

Un extrait de la présente délibération a été affiché au siège de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire :

Le 3 juillet 2017

Effectif statutaire :	93
Membres en exercice :	93
Quorum :	47
Présents :	69
Excusés :	22
- dont suppléés :	5
- dont représentés :	16
Absents :	7
Nombre de votants :	85

Secrétaires de séance :

*Monsieur Jean-Pierre ANTOINE,
conseiller de la commune de
COURCHAMPS*

*Monsieur Eric MOUSSERION conseiller
de la commune d'ANTOIGNE*

Le jeudi vingt deux juin deux mille dix sept à dix sept heures, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis au Centre de Formation des Apprentis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de SAUMUR, square Balzac, dans l'Amphithéâtre, sur convocation faite par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, président, les six et douze juin deux mille dix sept

Tableau d'ordre après installation et élection :

Président : MARCHAND Jean-Michel

Vice-présidents :

DEVAUX Isabelle, PATTEE Michel, FLEUTRY Lionel, HARRAULT Jérôme, FROGER Armel, FULNEAU Jean-Yves, GOULET Jackie, RUAULT Christian, MICHAUD Anatole, MOUSSERION Eric, BERTIN Guy, MIRANDE Rodolphe, SARAMITO Sophie, BEILLARD Sylvie, TUBIANA Sophie

Conseillers :

DURAND Marie-Luce, ROUSSEAU Didier, SEYEUX Marie, BOUCHER Yves, NIORT André, LE NEILLON Marie-France, DELAUNAY Laurence, AUVINET Françoise, ANTOINE Jean-Pierre, TAILLECOURS Isabelle, TOURON Eric, CHARTIER Claudia, VILBOUX Hervé, POIRON Jean-Marie, MORON Nathalie, ANGER Fabrice, LEFORT Alain, CHEPTOU Bruno, LEGUAY Danielle, VERITE Patrice, LAMY Benoit, PASSEDROIT Alain, SIRE Michel, GOUZIL Gilles, STEPHAN Florian, CANTIN Jeannick, MOUCHARD Patrice, SAULEAU Denis, GUILLAUME Didier, MORTIER Frédéric, BOUCHENOIRE Jacky, SCHUBERT Odette, BRAULT Emmanuel, PEHU Nicole, JOBARD Alain, BONNIN Marc, ADAM Danièle, PERSIN Gérard, MIGNOT Eric, LEFIEVRE Eric, SIBILEAU Dominique, L'HERROUX Lydia, TAILLEE Gabriel, NIVELLE Laurent, ANGUENOT Sophie, LELIEVRE Astrid, NERON Noël, LE COZ Géraldine, LOYEAU Jacky, GUILLON Béatrice, CARDET Christophe, NERON Marc-Antoine, LHEMANNE Jean-Luc, CHARRON Magalie, HENRY Véronique, PROD'HOMME Bruno, TAUGOURDEAU Sylvie, RABAULT Caroline, APCHIN Michel, DAMAS Françoise, JAMIN Charles-Henri, DUFOUR Fabrice, de LUZE Diane, BOISSONNOT Alain, SILVESTRE DE SACY Françoise, BOUTIN Bernard, OGGEREAU Nicolas, CONDEMINÉ Patrick, TALLUAU Gilles, LEGRAND Didier, SUPLOT Jean-Marcel, TARDIVEL Jacqueline, CHEVALIER Yvan, PIERRE Grégory, BERTRAND Béatrice, BAUDOUIN Noël

Suppléants :

CHEYNOUX Frédéric, FOURRIER Christophe, BOIREAU Christophe, LEVEQUE Béatrice, VASSEUR Nathalie, SAUSSEREAU André, BEAUMONT Robert, GOIZET Jean-Luc, COURRIER Bernard, FOUCHARD Marie-Claude, CHAMBRY Sonia, MAINDRON Manuella, CATIN Régine, FRESNEAU Roger, JAMERON Guy, JUIN Gilles, ISABELLON Isabelle, LEROY Olivier, DAVASE Alain, BOISSEAU Jacques, BRANCHEREAU Serge, CANTIN Stéphane, DELAUNAY Willy, CHEVROLLIER Didier, BOURIGAULT Pierre, PONTOIRE Dominique, BOUSSAULT Philippe, JAUDOUIN Michel, FOUQUET Martine, BIGOT Bruno, TELLIER Marie-Thérèse, MARQUES Manuel, BRELIERE Marinette, BELLANGER Sylvie, MISANDEAU Jeannine, POTIER Françoise, MOREAU Etienne, BOSSIS Eric, GUYOMARD Yohan, PELLETIER Christiane, Jean-Marc CHEVALLIER

Etat des présents : Le Président, 14 vice-présidents, 54 conseillers = 69 membres présents

Excusés par ordre d'enregistrement des pouvoirs :

Noël NERON a donné pouvoir à Jack LOYEAU ; Claudia CHARTIER a donné pouvoir à Anatole MICHAUD ; Armel FROGER a donné pouvoir à Dominique SIBILEAU ; Alain LEFORT a donné pouvoir à Michel PATTEE ; Hervé VILBOUX a donné pouvoir à Bruno CHEPTOU ; Marcus NERON a donné pouvoir à Christophe CARDET ; Charles Henri JAMIN a donné pouvoir à Jean-Pierre ANTOINE ; Astrid LELIEVRE a donné pouvoir à Béatrice GUILLON ; Béatrice BERTRAND a donné pouvoir à Noël BAUDOUIN ; Gilles GOUZIL a donné pouvoir à Jean-Yves FULNEAU ; Gérard PERSIN a donné pouvoir à Patrick CONDEMINÉ ; Nicole PEHU a donné pouvoir à Jacky BOUCHENOIRE ; Françoise DAMAS a donné pouvoir à Michel APCHIN ; Florian STEPHAN a donné pouvoir à Yves BOUCHER ; Laurent NIVELLE a donné pouvoir à Martine FOUQUET ; Nathalie MORON a donné pouvoir à Jean-Marie POIRON ;

Eric LEFIEVRE a donné pouvoir à Didier CHEVROLLIER (suppléant) ; Jacqueline TARDIVEL a donné pouvoir à Etienne MOREAU (suppléant) ; Eric TOURON a donné pouvoir à Sonia CHAMBRY (suppléante) ; André NIORT a donné pouvoir à Nathalie VASSEUR (suppléante) ; Gilles TALLUAU a donné pouvoir à Sylvie BELLANGER (suppléante),

Excusé : Lydia L'HERROUX

Absent : Jeannick CANTIN, Yvan CHEVALLIER, Fabrice DUFOUR, Frédéric MORTIER, Alain PASSEDROIT, Yann PILVEN LE SEVELLEC, Michel SIRE

PLANS LOCAUX D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEUX ET CARTES COMMUNALES - PROCÉDURES DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SANS ENQUÊTE PUBLIQUE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du 22 septembre 2016 la Communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » a défini les modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées des documents d'urbanisme

communaux restant en vigueur pendant l'élaboration du PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Il est ainsi possible, selon les besoins, de procéder à des modifications de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou d'Occupation des Sols (POS) communaux, et en particulier à des modifications simplifiées sans enquête publique dès lors :

- qu'elles n'ont pas pour objet de :
 - majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- et à condition de ne pas comporter de graves risques de nuisances ni changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU ou réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels.

La procédure qui est conduite par l'intercommunalité avec l'accord de la commune prévoit que le projet et les avis des personnes publiques associées auxquelles il est notifié préalablement, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, selon des modalités définies par délibération du conseil communautaire.

Contrairement à la procédure de modification de droit commun qui ne requiert qu'une seule délibération pour approuver la modification, la procédure dite simplifiée nécessite deux délibérations :

- l'une pour déterminer les modalités de la mise à disposition du projet auprès du public, objet de la présente délibération
- l'autre pour approuver la modification.

Suite à la fusion-extension, il vous est proposé d'étendre ces modalités à l'ensemble des documents communaux susceptibles d'évoluer sur le nouveau périmètre de la Communauté d'Agglomération dans les limites rappelées ci-dessus.

Afin d'assurer une meilleure réactivité en évitant de faire délibérer le conseil communautaire à chaque besoin de modification simplifiée, il vous est proposé de définir des modalités de mise à disposition communes pour toutes ces procédures, à savoir :

Pour garantir au public les conditions lui permettant d'accéder à une bonne information et de formuler ses observations, les modalités suivantes sont ainsi proposées :

- chaque procédure de modification simplifiée d'un PLU ou d'un POS d'une commune membre sera engagée par un arrêté du Président de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » sur demande motivée du maire ou du conseil municipal ;

- le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à disposition du public en mairie de la commune concernée ainsi qu'au service urbanisme de la communauté d'agglomération, pendant une durée de 31 jours calendaires ;

- Ces mêmes éléments seront également consultables sur la même période sur le site Internet de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » et sur un poste informatique en libre accès au siège de la communauté d'agglomération ;

Toute personne pourra également s'exprimer par courrier adressé au Président de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » ou par courriel à une adresse dédiée pendant la durée de la mise à disposition pour faire part de ses observations, propositions ou contre-propositions ;

Les modalités définies ci-dessus seront portées à la connaissance du public par un avis au public publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un journal diffusé dans le département et sur le site Internet de la Communauté d'agglomération.

Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, les dates de début et de fin de la mise à disposition, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations et l'adresse à laquelle le public pourra envoyer ses courriers. Il sera affiché sur les lieux habituels de la communauté d'agglomération et de la commune concernée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition et durant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de la mise à disposition auprès du public, le Président de la Communauté d'Agglomération en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'avis du conseil municipal de la commune concernée sera sollicité, avant l'approbation finale de la modification simplifiée par le conseil communautaire.

* * * * *

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » et la dotant de la compétence « plans locaux d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieux et cartes communales »,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-37, L174-4 et L 153-45 et suivants,

Considérant la nécessité de faire évoluer par modification simplifiée les documents d'urbanisme communaux restant en vigueur pendant l'élaboration du et des PLU intercommunaux,

Considérant l'intérêt de définir des modalités communes à toutes les procédures de modification simplifiée, sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire »

Vu l'avis sollicité de la commission aménagement du territoire, urbanisme, habitat et gens du voyage du 01/06/2017

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- **D'APPROUVER** les modalités, définies ci-dessus, de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées des plans locaux d'urbanisme et d'occupation des sols des communes de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire »,
- **DECIDE** que les modalités ainsi définies s'appliqueront à toutes les procédures de modification simplifiée sur le territoire communautaire, et ce, quel que soit l'objet de la modification simplifiée,
- **AUTORISE** monsieur le Président ou l'un des Vice-présidents ou conseillers communautaires délégués de signature à accomplir tous les actes et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre effective de la présente délibération, pour chaque procédure de modification simplifiée engagée par la Communauté d'Agglomération.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- à l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional,
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie,

- à la Chambre de Métiers,
- à la Chambre d'Agriculture,

et fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » ainsi qu'au siège de la communauté durant un mois, d'une mention insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Date de transmission en sous-préfecture :

- 6 JUIL. 2017

Pour Extrait Conforme,
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire
de la Ville de Saumur

Date de réception en sous-préfecture

Insertion au RAA du 2ème trimestre 2017



Michel MARCHAND

Matière de l'acte	8 – domaines de compétences par thèmes	8. 4 – aménagement du territoire
-------------------	--	----------------------------------

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »

2017



ARRETE 2017-057 AP

OBJET : PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES – MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES – COMMUNES DE DOUÉ-EN-ANJOU, DE DENEZE-SOUS-DOUE, DE LOURESSE-ROCHEMENIER ET DES ULMES - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE - MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION N° 1

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,

Vu l'arrêté préfectoral N°2016/179 en date du 16 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire », et la dotant de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine le 14 décembre 2016 couvrant les communes de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes,

Vu le courrier du maire de Doué-en-Anjou en date du 19 mai 2017 sollicitant le Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » afin qu'il soit procédé à une modification de documents d'urbanisme portant sur la rectification d'erreurs matérielles et la clarification du règlement écrit,

Vu la réunion des communes concernées le 3 juillet 2017,

Vu l'article L153-3 du code de l'urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de (...) l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres,

Vu l'article L153-3 du code de l'urbanisme qui dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Vu l'article L153-3 du code de l'urbanisme qui dispose que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification,

Vu l'article L153-45 du code de l'urbanisme qui dispose que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

Considérant que la demande de la commune entre dans ce cadre en ce qu'elle n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » du 22 juin 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées des documents d'urbanisme communaux,

Vu le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs annexé au présent arrêté.

A R R Ê T E

Article 1 : Objet de la mise à disposition, caractéristiques principales de projet de modification, date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée.

Il sera procédé à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N° 1 PLUiH de la Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine sur une durée de 33 jours **du lundi 14 août au vendredi 15 septembre 2017 inclus**.

Le PLUi est le document d'urbanisme des communes de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes. Il a été créé par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU décembre 2000) et modifié par les lois portant engagement national pour l'environnement (ENL juillet 2010) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR mars 2014). Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol. Dans le respect des principes du développement durable, il recherche un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet de modification porte sur :

- La rectification d'erreurs matérielles du règlement graphique
- La rectification d'erreurs matérielles, précisions et amendements mineurs de rédaction du règlement écrit

Le dossier mis à disposition comporte : le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées désignées ci-après ;

Article 2 : Notification préalable pour avis aux personnes publiques associées et aux maires de la commune.

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs sera notifié pour avis aux personnes publiques associées, à savoir :

- M. le Préfet de Maine et Loire (Direction départementale des Territoires- Service urbanisme, aménagement et risques),
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental (Direction générale adjointe Territoires- Direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires -Service ingénierie territoriale),
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (Direction développement des territoires - Service aménagement du territoire),
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président du parc naturel régional Loire Anjou Touraine.

Ainsi qu'aux maires des communes de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes pour affichage et avis des Conseils municipaux avant délibération du Conseil Communautaire.

Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition et autorité compétente pour prendre la décision

En application de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public et que l'avis du conseil municipal ait été recueilli en application de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

Article 4 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet

Le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres ouverts à cet effet qui sont tenus à sa disposition pendant toute la durée de la mise à disposition :

- aux mairies de Denezé-sous-Doué, de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes aux jours et heures d'ouverture habituels.

- au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération 11 rue du Maréchal LECLERC - 2^{ème} étage à SAUMUR du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H30 (17H00 le vendredi) où un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique.

Toute correspondance relative au dossier mis à disposition peut être adressée au Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » au 11 rue du Maréchal Leclerc - CS 54030- 49408 SAUMUR cedex.

Article 5 : Communication du dossier et des observations

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier mis à disposition dès la publication du présent arrêté et des observations émises par le public pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 6 : Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » service urbanisme 11 rue du Maréchal LECLERC 2^{ème} étage à SAUMUR – 02 41 40 45 56 – urbanisme@agglo-saumur.fr.

Article 7 : Adresse du site Internet sur lequel des informations relatives à la mise à disposition pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Les informations à la modification sont mises à disposition du public sur le site Internet www.agglo-saumur.fr et sur un poste informatique en accès gratuit dans les locaux de l'Agglomération. Le public peut communiquer pendant toute la durée de la mise à disposition ses observations par voie électronique à urbanisme@agglo-saumur.fr sous la référence « **MS1PLUIHCCRD** ».

Article 8 : Mesures de publicité

Le directeur général de l'administration est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- Transmis à Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Saumur,
- Transmis à Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier et des Ulmes.
- Affiché au lieu habituel d'affichage, au siège de la Communauté d'Agglomération et des mairies des communes concernées.
- Publié au recueil des actes administratifs du 3^{ème} trimestre de la Communauté d'Agglomération.
- Un avis portant à la connaissance du public les informations énumérées dans le présent arrêté sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal régional ou local diffusé dans le département.
- Cet avis sera affiché au siège, au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération et en mairies des communes concernées 8 jours au moins avant l'ouverture de la mise à disposition, et durant toute la durée de celle-ci.

Cet arrêté prendra effet à la date à laquelle il sera exécutoire.

Date d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération : 27 JUIL. 2017

Date de transmission en sous-préfecture : 27 JUIL. 2017

Date de réception en sous-préfecture :

Date de notification :

ARRETE EXECUTOIRE LE :

Insertion au RAA du 3^{ème} trimestre 2017

Fait à Saumur, le 27 JUIL. 2017
Pour le Président empêché
de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire
La 1^{ère} Vice-Présidente



Isabelle DEVAUX

Matière de l'acte	2 Urbanisme	2.1 Documents d'urbanisme
-------------------	-------------	---------------------------

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 14 DECEMBRE 2016 A 20 H 30**

Le quatorze décembre deux mille seize à vingt heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine se sont réunis dans la salle des loisirs des Verchers-sur-Layon, sous la présidence de Monsieur Michel PATTÉE, Président.

Etaient présents:

M Alain DUVEAU, M José VALLET, M Denis BAZOGE, M Pierre PERCHARD, Mme Isabelle TAILLECOURS, M Fabrice ANGER, Mme Laurence CAILLAUD, M Bruno CHEPTOU, M Jacques GRELLIER, Mme Marie-Annick HILLAIRE, Mme Nathalie MORON, M Michel PATTÉE, Mme Anne POMMIER, Mme Nathalie SECOUE, Mme Sandrine BOSSARD, M Anatole MICHEAUD, M Alain JOBARD, Mme Marie-Agnès TREUILLIER, M Jacques BOISSEAU, M Jean-François LIGONNIERE, M Jean-Marie POIRON, Mme Colette GAGNEUX, M Jacques GELINEAU, M Patrick ALOPE, M Hervé VILBOUX, M Alain DAVASE, M Didier GUILLAUME, Mme Claudia CHARTIER, Mme Edwige CHOUTEAU, M Daniel THERMEAU.

Etaient absents excusés :

Mme M-Claude FOUCHARD qui donne pouvoir à Mme Isabelle TAILLECOURS
M Alain LEFORT qui donne pouvoir à M Jacques GRELLIER

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Anne POMMIER est désignée comme secrétaire de séance.

Date de convocation : 8 décembre 2016

Nombre de membres du conseil communautaire : 32

Quorum de l'assemblée : 17

Nombre de membres présents : 30 jusqu'à 22h40
29 à partir de 22h40

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre de votants : 32 jusqu'à 22h40
31 à partir de 22h40

Date d'affichage : 16 décembre 2016

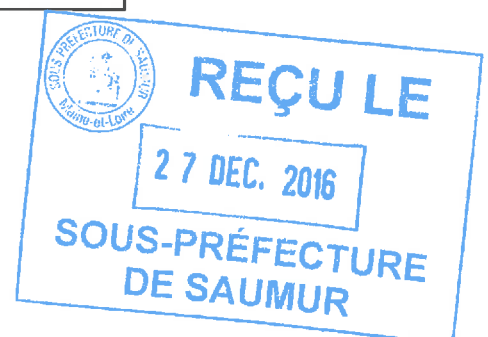
Délibération n° 2016.12.122

**APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Publié le 16 décembre 2016
Transmis au représentant de l'Etat le 26 décembre 2016
Reçu par le représentant de l'Etat le 26 décembre 2016
Acte exécutoire

Fait à Doué-la-Fontaine, le 26 décembre 2016

Le Président
Michel PATTÉE



VU les articles L.153-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU les articles L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la région de Doué-la-Fontaine ;

VU la décision du Préfet de Maine-et-Loire en date du 27 mai 2016 de ne pas soumettre à la procédure d'Evaluation Environnementale le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la région de Doué-la-Fontaine ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la région de Doué-la-Fontaine ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes n° 2016-10 du 26 août 2016 prescrivant l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine ;

VU les avis, les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

VU l'avis du Syndicat Mixte du Grand Saumurois quant à la demande de dérogation à l'application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont celui du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement des Pays de la Loire ;

VU la Conférence des Maires en date du 30 novembre 2016 au cours de laquelle ont été présentés les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées, la CDPENAF et le Grand Saumurois, ainsi que les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- La remarque du Préfet concernant l'insertion dans le Rapport de Présentation d'un tableau présentant par commune les surfaces des enveloppes urbaines et des potentiels en extension urbaine, en y ajoutant également le nombre de logements correspondant.
- Les remarques du Préfet et de la CDPENAF concernant la justification des besoins sur la zone d'activités de La Saulaie eu égard à la consommation foncière envisagée ont conduit à apporter les compléments suivants au Rapport de Présentation : mise en évidence des projets récents (année 2016 écoulée) et projetés à court terme (2017) en extensions, implantations nouvelles ou déplacements d'entreprises ; mise en évidence des très grandes contraintes de développement pesant sur les entreprises implantées de longue date sur cette ZA, car elles occupent en bâtiments, stockages (pour la plus grande part) et stationnement, quasiment déjà tout leur foncier, ce qui signifie qu'il est tout à fait pertinent d'imaginer, dans la durée de vie du PLUi, des déplacements d'entreprises qui aujourd'hui n'ont plus sur site de place pour se développer.
- Les remarques du Préfet et de la CDPENAF concernant la suppression de la création ex-nihilo d'une zone artisanale d'1 ha à St-Georges-sur-Layon et la suppression de l'extension sud de la zone artisanale de Louresse-Rochemenier ont été prises en compte au regard des arguments développés par la représentante de la DDT lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées en date du 02 décembre 2016.
- La remarque du Conseil Départemental relative à une incohérence des chiffres de production de logements dans les communes rurales, au niveau du PADD et du

Rapport de Présentation, a été prise en compte en apportant des explications dans le Rapport de Présentation : les logements envisagés en restructuration des 3 centres-bourgs de Concourson-sur-Layon, St-Georges-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon (35 logements) sont à considérer comme un objectif à atteindre (plus que comme un potentiel réel), dans la mesure où il est difficile d'apprécier dans ce type de projet à l'état aujourd'hui embryonnaire le nombre de logements qui seront démolis et donc au final le nombre réel de logements créés.

- La remarque de la Ville de Doué-la-Fontaine, concernant la réalisation de travaux d'aménagements hydrauliques en zones agricoles et naturelles au niveau du bassin versant nord de la ville, est prise en compte en autorisant explicitement ce type d'aménagement dans le règlement des zones concernées.
- Les remarques du Préfet concernant l'actualisation du volet Habitat du PLUi, pour tenir compte de la version définitive de la convention de l'OPAH-RD signée le 22 novembre 2016 et pour mettre en perspective par rapport à l'OPAH précédente, sont prises en compte tant au niveau du Rapport de Présentation que du POA.
- La remarque de la Ville de Doué-la-Fontaine, portant sur une légère réduction du linéaire commercial pour lequel les changements de destination de rez-de-chaussée commerçants est interdit (limiter le linéaire à la place J. Bégault et à la rue du Commerce), est prise en compte la CCI étant favorable à cette évolution (cf. réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016).
- La remarque de la Chambre d'Agriculture relative à la mise en place d'une zone A(t) sur la frange ouest du village d'Argentay (au détriment d'un classement strict en Ap(t)), est retenue, afin de laisser des possibilités de délocalisations aux exploitations viticoles enserrées dans le tissu urbain du village et ses contraintes de zones sous-cavées.
- Les remarques de la Chambre d'Agriculture relatives aux ajustements du règlement écrit pour l'extension du logement de fonction des exploitants agricoles et pour les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité agricole, sont prises en compte en ce sens qu'elles évitent des problèmes potentiels d'interprétation.
- La remarque de l'INAO relative au reclassement en Avp(t) de la parcelle ZI n°15 au niveau du camping de St-Georges-sur-Layon est prise en compte, dans la mesure où le potentiel restant pour l'évolution du camping semble suffisant.
- La remarque du Préfet relative à la clarté des limites de l'inventaire zones humides, notamment pour des projets agricoles (drainage, plans d'eau, etc.) est prise en compte, à travers un complément apporté tant au niveau du Rapport de Présentation, que du « chapeau introductif » du règlement écrit de chaque zone.
- La remarque du Préfet relative au complément à apporter sur la thématique « forêt » au niveau de l'état initial de l'environnement est prise en compte.
- La remarque du Préfet relative à la précision du statut des voies au niveau des OAP est prise en compte.
- La remarque du Conseil Départemental relative aux typologies d'habitat autorisées (individuel et individuel groupé) est prise en compte.
- La remarque du Conseil Départemental relative à l'incohérence de programme entre la rédaction du règlement écrit et l'OAP de Soulanges est prise en compte.
- Les remarques du Conseil Départemental concernant l'accès au réseau départemental en lien avec l'OAP des Petites Ouches à Concourson-sur-Layon et l'OAP de la rue d'Argenton à Doué-la-Fontaine sont prises en compte en précisant dans les OAP que des aménagements de sécurité doivent être réalisés.
- La remarque du Conseil Départemental concernant l'indication de l'année des comptages routiers pris en compte dans le Rapport de Présentation est retenue.
- Les remarques de la Ville de Doué-la-Fontaine relatives à la modification du programme de l'OAP de la rue de Cholet (remarque également formulée lors de l'enquête publique) et à la légère extension de l'emplacement réservé au niveau du parc de la MSA sont prises en compte.
- Les remarques du Conseil Départemental concernant l'aménagement numérique (au niveau du Rapport de Présentation et de l'article 16 du règlement écrit) sont prises en compte.

- La remarque du Préfet relative à l'imposition d'une absence totale de nuisances vis-à-vis des riverains pour les activités artisanales pouvant s'implanter au Fief Limousin est prise en compte au niveau du règlement écrit de cette zone.
- Les remarques du Conseil Départemental concernant les résidences mobiles (terminologie et à accepter dans les mêmes secteurs que les résidences démontables) sont prises en compte.
- La remarque du Conseil Départemental d'ajustement du Rapport de Présentation à propos de la MOUS est prise en compte.
- Les remarques techniques du Préfet sur les thématiques du POA, des risques (inondation et feux de forêt), des servitudes, des annexes sanitaires (eaux pluviales et eau potable), et de la numérisation sont prises en compte.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant l'OAP de la route de Montreuil est prise en compte : indication dans l'OAP de la route de Montreuil que dans le cadre des études pré-opérationnelles de ce secteur la question concernant la desserte de parcelles riveraines à l'opération soit étudiée au regard notamment de la contrainte des espaces sous-cavés.
- Les remarques formulées lors de l'enquête publique au niveau de la lisibilité des règles relatives aux implantations des constructions, tant par rapport aux voies et emprises publiques que par rapport aux limites séparatives, ont été prises en compte avec un ajustement des rédactions pour éviter des problèmes d'interprétation et apporter des réponses aux questions soulevées.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant la limite de constructibilité d'une parcelle à Doué-la-Fontaine du fait de l'application de la zone tampon de 20 m par rapport au secteur viticole est prise en compte. Il est proposé l'extension de la zone UB aux parcelles n°313, 314, 315, 316, 317 et 318 à Doué-la-Fontaine. (avec création d'un secteur UBa car pas d'assainissement collectif) pour tenir compte que ces parcelles sont déjà bâties (bien que classées en AOC), ce qui permet de repousser la zone tampon avec l'espace viticole et donc de rendre constructible l'arrière de la parcelle n°145.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant la trame de jardins protégés au niveau des Ardilliers à Doué-la-Fontaine est prise en compte, dans la mesure où il s'agit de réparer une erreur matérielle sur le plan de zonage de Doué-la-Fontaine intervenue au moment de l'arrêt de projet du PLU.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant une erreur manifeste d'appréciation liée à la protection d'un parc au sein du village de Rochemenier conduit à revoir à la marge l'étendue de la protection comme le commissaire enquêteur nous y invite dans son rapport : diminution de la surface à protéger du parc en partie sud-est là où la cohérence d'ensemble avec le patrimoine bâti est la moins prégnante (abords d'un secteur troglodytique avec quelques petites constructions) ; le commissaire enquêteur ayant bien souligné dans son rapport la cohérence d'ensemble entre la propriété bâtie d'un grand intérêt architectural et le très beau parc en lui-même.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant l'emplacement réservé ER-DO1 à Doué-la-Fontaine est prise en compte en ce sens que l'ER-DO1 est réduit pour se limiter à 30 m de profondeur à partir de la limite sud de la parcelle, la finalité étant de pouvoir aménager à terme une connexion entre l'école et la partie CLSH/cantine.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant la réduction de la trame de jardins protégés à La Bournée (parcelle YB67) est prise en compte avec même une suppression complète de la trame, en l'étendant à la parcelle voisine (YB 66), car à cet endroit une densification potentielle ne vient pas à l'encontre du maintien d'un espace tampon avec l'espace agricole, du maintien d'une frange urbaine arborée participant à l'intégration paysagère ou du maintien d'un parc valorisant un ensemble patrimonial de grande qualité.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant la réduction de la trame de jardins protégés à La Bournée (parcelle YB96) est prise en compte, la légère réduction de la trame jardins protégés demandée par le commissaire enquêteur permet de conserver un espace tampon vis-à-vis de l'espace agricole.
- Les différentes remarques inhérentes à la problématique de la protection des parcs

et jardins apparues lors de l'enquête publique ont conduit à compléter le Rapport de Présentation en mettant des exemples des différents cas de figure pouvant justifier la mise en place d'une telle protection. Par ailleurs en cohérence avec les ajustements réalisés la bande de protection au sud de Soulangier est portée de 20 m à 10 m.

- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant le déclassement de Ap de parcelles aux Ricacelles (Doué-la-Fontaine) est prise en compte conformément aux attentes du commissaire enquêteur. Il est proposé de reclasser en As les parcelles 403, 404 et 405, afin de tenir compte de l'évolution à venir du développement de la culture de rosiers en pots pouvant nécessiter le développement de la production sous serres chapelle. Le représentant de la Chambre d'Agriculture a appuyé ce reclassement, lors de la réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016, en précisant qu'il s'agit d'un jeune exploitant qui vient de reprendre récemment une exploitation. Il est cependant proposé de limiter à 7 m la hauteur maximale des installations et constructions autorisées dans le secteur As, et de préciser, à la demande de la représentante de la DDT, compte tenu de la sensibilité paysagère du secteur, que de telles installations et constructions sont autorisées sous réserve de limiter via leur implantation leur impact sur la perception de la ville depuis la déviation.
- La remarque formulée lors de l'enquête publique à Montfort, pour laquelle le commissaire enquêteur a demandé de réduire légèrement la trame de jardins protégés sur les parcelles 257 et 258, est prise en compte.
- Les remarques formulées lors de l'enquête publique concernant la thématique des éoliennes, pour laquelle le commissaire enquêteur a demandé d'actualiser le Rapport de Présentation en indiquant la validation de la Charte ENR et qu'un appel à candidature pour un futur parc éolien a été lancé par la CCRDF, ont été prises en compte.

CONSIDERANT qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après concernant le projet de PLU pour les raisons suivantes :

- Aux remarques du Préfet et de la CDPENAF demandant de revoir la classification de la zone 2AU à plus long terme du Fief Limousin, ou d'intégrer cette opération dans le décompte du potentiel en extension de l'enveloppe urbaine si elle est maintenue en 2AU, il est répondu que la position est maintenue, en précisant dans l'OAP et le rapport de présentation que la zone 2AU du Fief Limousin ne pourra en aucun cas s'ouvrir à l'urbanisation avant l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Grand Saumurois qui doit intervenir au plus tard 6 ans après l'approbation du SCoT (article L.143-28 du code de l'urbanisme). Il est par ailleurs précisé que le classement en 2AU est bien une sécurité vis-à-vis de la consommation foncière, puisque l'ouverture à l'urbanisation est aujourd'hui conditionnée par l'article L.153-38 du code de l'urbanisme (délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones).
- Aux remarques du Préfet et de la CDPENAF concernant la réduction des extensions de la ZA des Verchers-sur-Layon, il a été apporté des justifications quant aux besoins (acquisitions foncières faites par des entreprises) et la suppression des secteurs initialement prévus à St-Georges-sur-Layon et Louresse-Rochemenier (cf. ci-avant) milite pour le maintien du potentiel en extension prévu aux Verchers-sur-Layon.
- A la remarque de la Chambre d'Agriculture qui mettait en doute la compatibilité des densités affichées dans le projet de PLUi avec celles attendues par le projet de SCoT, il est fait mention de l'avis du Préfet sur le sujet : *« La densité prévue sur certains villages semble faible et pourrait être augmentée, mais le projet de SCoT donne la possibilité de déroger aux obligations en densité sur certaines communes, si globalement, la consommation d'espace est plus vertueuse que son application stricte des minimums requis. Le projet n'apparaît ainsi pas incompatible avec le SCoT. »*

- A la remarque du Préfet demandant le reclassement en 2AU du potentiel de développement sur Louresse-Rochemenier au motif que la station d'épuration n'est pas en capacité d'accueillir un potentiel de 50 logements supplémentaires et les extensions de la zone artisanale et à celle du Conseil Départemental indiquant qu'il y aurait nécessité d'engager un diagnostic et un schéma directeur d'assainissement, il est répondu que les extensions de la ZA ne sont pas prévues en assainissement collectif. 30 logements et non 50 ont été considérés en potentiel réalisable à échéance du PLUi. La capacité théorique de la station est apte à recevoir ces effluents supplémentaires ; néanmoins compte tenu des dysfonctionnements du système d'assainissement, un diagnostic doit effectivement être mis en œuvre le plus rapidement possible au risque de voir des projets bloqués en phase réalisation (ces éléments sont précisés dans le Rapport de Présentation et les Annexes Sanitaires).
- A la remarque du Préfet demandant le reclassement en 2AU du potentiel de développement sur Les Ulmes au motif que la station d'épuration n'est pas en capacité d'accueillir un potentiel de 15 logements supplémentaires et à celle du Conseil Départemental indiquant qu'il y aurait nécessité d'engager un diagnostic et un schéma directeur d'assainissement avant toute extension de la station d'épuration, il est répondu que la commune des Ulmes vient d'avoir l'accord de financement par l'Agence de l'Eau de sa dernière tranche du réseau EU (secteur de La Rousselière); la commune va donc en profiter pour réaliser en même temps la fin de la STEP pour passer de 300 à 600 EH (ces éléments sont précisés dans le Rapport de Présentation et les Annexes Sanitaires).
- A la remarque du Préfet indiquant que la station d'épuration de Concourson-sur-Layon étant en zone inondable, et qu'il conviendrait donc d'étudier les possibilités de déplacer cet équipement en dehors de la zone et de définir un emplacement réservé, il est répondu qu'il est trop tard au regard de l'avancement de la procédure pour inscrire un emplacement réservé et que l'étude diagnostic assainissement étudiera probablement cette question.
- A la remarque du Conseil Départemental relative au potentiel de création de logements retenu aux Verchers-sur-Layon au regard du statut de commune relais de cette commune, il est répondu :
 - qu'il n'y a pas de zone 1AU car la capacité du système épuratoire ne le permet pas ;
 - que cette commune fait partie des 3 communes (hors-Doué) fléchées dans l'OPAH-RD avec un potentiel de restructuration du centre-bourg ;
 - que cette commune dispose d'un potentiel important en réhabilitation du bâti existant dans les villages (secteurs Ah permettant les changements de destination notamment).
- A l'interrogation du Conseil Départemental sur le classement en STECAL de gros hameaux (une zone U se justifierait pour certaines situations), il ne peut être donné une suite favorable dans la mesure où cela va à l'encontre des objectifs défendus par l'Etat (position confirmée par la représentante de la DDT lors de la réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016).
- A la remarque du Conseil Départemental relative à la remise en cause de la possibilité de créer des activités d'hôtellerie-restauration en zone UC, il n'est pas donné une suite favorable, la CCI ne voyant pas d'inconvénient au maintien de cette possibilité (cf. réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016).
- A la remarque de la Chambre d'Agriculture relative à une formulation du PADD (mentionner la filière agriculture biologique comme seul biais de la diversification agricole paraît réductrice), il n'est pas donné une suite favorable, car la rédaction du PADD est nuancée (« celle-ci reposant en partie sur la filière agriculture biologique »).
- A la remarque de la Chambre d'Agriculture relative à l'OAP rue du Parc Sud à Louresse-Rochemenier, il n'est pas donné de suite favorable, le représentant de la Chambre d'Agriculture ayant reconnu qu'il s'agissait d'une erreur (cf. réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016).
- A la question de la Chambre d'Agriculture relative à la zone NI de Montfort (cette zone répond-elle à un projet qui justifie cette consommation foncière ?), il est répondu qu'il s'agit d'un projet d'espace de loisirs à l'échelle du bourg qui n'existe pas à ce jour sur la commune (et non pas seulement de la zone 1AUh), et que dans

le Rapport de Présentation cette surface est bien identifiée en consommation foncière pour de l'équipement.

- A la remarque de la Chambre d'Agriculture concernant la remise en cause du secteur Ah de Launay, dans la mesure où cela pourrait générer des contraintes supplémentaires pour les 2 exploitations d'élevage, il est répondu que n'ayant pas eu de remarque ni du Préfet, ni de la CDPENAF à ce sujet (et compte tenu de l'avis exprimé par le commissaire enquêteur à ce sujet), il ne serait pas donné suite à cette demande. Il en est de même de la remarque relative à la réduction des possibilités de changement de destination en Ah, pour les mêmes raisons.
- Aux remarques de l'INAO demandant à réduire les zones A en recréant des micro-secteurs Av aux Ulmes, Les Verchers-sur-Layon et Concourson-sur-Layon, il n'est pas donné une suite favorable, afin de rester sur une traduction réglementaire la plus lisible possible, en ne multipliant pas les sous-secteurs lorsque sur le fond il n'y a pas de différence dans la réglementation.
- A la remarque de l'INAO demandant le reclassement, en frange ouest du bourg de Montfort, en Avp de parcelles incluses dans un projet de classement en AOP, il n'est pas donné une suite favorable car il ne s'agit que d'un « projet » de classement en AOP, non validé à ce jour, et dont il n'avait jamais été fait part tout au long des 3 ans d'élaboration du PLUi.
- A la remarque de l'INAO demandant de préciser que les zones tampons prévues entre les zones U et les zones à vocation viticole s'entendent sur la zone U, il est répondu que cela est déjà précisé dans la légende du règlement graphique.
- A la remarque de l'INAO demandant à ce que le règlement écrit fasse une différenciation entre le zonage A et le zonage Av en ce qui concerne l'implantation de futures unités de production d'énergies renouvelables qui devront être interdites en zone Av, il est répondu que les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables à partir de sources renouvelables ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec la vocation agricole de la zone.
- Aux remarques du Préfet concernant les bois de résineux et les pinèdes, il n'est pas donné une suite favorable car les peupleraies et les bois de résineux sont néfastes à la biodiversité.
- Aux remarques du Préfet relatives de manière générale aux OAP (élaborer une OAP thématique générale et faire apparaître le niveau de priorité des différentes opérations), il est répondu :
 - Les OAP par site permettent de tenir compte des enjeux spécifiques à chaque contexte urbain et paysager.
 - Beaucoup d'efforts de fait pour limiter les extensions urbaines. Les projets en renouvellement urbain ne sont pas évidents à mettre en œuvre, car ils sont très coûteux et les communes ne perçoivent pas d'aides financières pour leur faciliter la tâche.
Ils ne peuvent donc être priorisés systématiquement au détriment de projets en extension urbaine.
 - En dernier lieu, le code de l'urbanisme n'impose rien en la matière.
- A la remarque du Conseil Départemental relative à l'OAP de Châtelais, il est répondu qu'elle correspond au projet étudié par la commune dans le cadre d'une étude préalable.
- A la remarque du Conseil Départemental concernant la déviation de Concourson-sur-Layon, il n'est pas donné une suite favorable dans la mesure où la CCRDF souhaite bien à échéance du PLUi la mise en œuvre de cette déviation.
- A la remarque du Conseil Départemental concernant l'accès à privilégier à la ZA de La Saulaie depuis la route de Saumur, il est répondu que c'est déjà le cas, 50% des flux empruntant la nouvelle voie.
- A la remarque du Préfet relative à la prise en compte du nouveau classement sonore, il ne peut être donné une suite favorable puisque l'arrêté n'a toujours pas été pris.
- A la remarque du Préfet concernant le bienfondé des zones 1AU et 2AU en continuité de l'urbanisation à Concourson-sur-Layon, il est répondu que cette commune est très contrainte, il n'y a pas d'alternatives possibles et il est rappelé que le contournement du village est à l'étude. Il est par ailleurs étonnant que cette remarque intervienne maintenant après 3 ans d'étude

- A la remarque du Conseil Départemental concernant la création de l'aire de petit passage à côté de l'aire d'accueil actuelle, il est répondu qu'il s'agit bien de « la création d'un terrain de court passage pour répondre à des besoins ponctuels dans l'année, mais récurrents au fil des ans et qui perturbent le fonctionnement de la vie locale ». Il est prévu que le terrain ne soit pas d'accès libre.
- A la remarque du Conseil Départemental demandant d'autoriser les bardages bois pour les secteurs Ab1, Ab2 et Ak, il n'est pas donné une suite favorable.
- La remarque technique du Préfet sur l'enveloppe urbaine de Denezé-sous-Doué au niveau du diagnostic n'est pas prise en compte, car l'espace considéré est aujourd'hui déjà bien aménagée en parking.
- Les remarques techniques du Préfet concernant l'OAP rue St-Aignan à Brigné ne sont pas retenues : l'espace non bâti entre le bourg ancien et la future opération n'a pas vocation à être un espace de loisirs. Il a été conservé aussi grand pour avoir encore un usage agricole et offrir un recul visuel sur le bourg ancien. Il est rappelé qu'il n'est pas prévu un alignement des constructions bien au contraire (cf. légende de l'OAP). Quant à la réalité économique elle a été appréhendée en partant sur un parcellaire plutôt étroit.
- La remarque technique du Préfet concernant la priorisation entre la réalisation de l'OAP de la Rue de la Croix Blanche ou celle de la Rue St-Aignan à Brigné n'est pas prise en compte ; le PLUi ne s'engageant pas à ce sujet la première étant classée en « U » et la seconde en « AU ».
- Concernant l'OAP du Chemin de la Fontaine à Concourson-sur-Layon, les 2 voies ne sont pas reliées pour limiter le linéaire à aménager et ainsi limiter les coûts pour une opération dont la viabilité économique peut être délicate au regard notamment de la problématique de la gestion des eaux pluviales (remarque technique du Préfet).
- Concernant l'OAP des Petites Ouches à Concourson-sur-Layon, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales existe déjà et n'a guère la configuration d'un espace vert de proximité. Concernant la haie existante, elle est difficilement conservable dans une logique de densification foncière. Enfin le cheminement piétonnier envisagé a pour finalité de se connecter avec la voie de desserte à aménager, ce qui permettra aux habitants de la route des Verchers (opération de locatifs existante et opération à venir) de pouvoir remonter dans le bourg via Les Petites Ouches. En dernier lieu ce cheminement a aussi pour finalité de permettre le passage en gravitaire des réseaux (remarque technique du Préfet).
- Pour l'OAP des Mousseaux à Denezé, compte tenu des cavités existantes en frange sud de l'opération il n'est pas possible d'envisager la réalisation d'une liaison douce (remarque technique du Préfet).
- Pour l'OAP de l'Ancien stade à Denezé, la réalité topographique du terrain ne permet pas d'autre possibilité d'accès (remarque technique du Préfet).
- Pour l'OAP Les Epinettes / La Chenevrotière à Forges, la qualité patrimoniale et paysagère du bourg implique de maîtriser les implantations bâties ; une imposition d'implantation en pignon sur rue ne constitue plus aujourd'hui un frein à la commercialisation lorsqu'un accompagnement est assuré au moment de la commercialisation du projet (conseil architectural) (remarque technique du Préfet).
- Pour l'OAP de la rue de Châtelaison à St-Georges-sur-LAYON, la réalisation au fur et à mesure de l'aménagement de la voie de desserte vise à permettre la réalisation d'une 1^{ère} phase sur le foncier maîtrisé par la commune (remarque technique du Préfet).
- Concernant les OAP de la route de Gennes et de la rue des Blanchisseries à Doué-la-Fontaine, les propriétaires ne sont pas venus dans le cadre de la démarche BIMBY mise en place par la CCRDF (remarque technique du Préfet).
- Concernant l'OAP de Soulangier à Doué-la-Fontaine, l'articulation avec l'école n'est pas aisée car l'accès à celle-ci se fait par la rue au nord (remarque technique du Préfet).
- A la remarque formulée lors de l'enquête publique concernant les demandes d'assouplissements du règlement écrit (teinte des enduits, bardages bois, pentes de toiture, matériaux de couverture) portant sur la zone UA, il n'est pas donné une suite favorable. En effet, elles aboutiraient à remettre en cause les objectifs assignés à

cette zone : préserver et mettre en valeur l'identité architecturale et patrimoniale des ensembles bâtis anciens (centres-bourgs et hameaux), et de faire du patrimoine un moteur de l'attractivité du territoire et un axe de développement à travers sa valorisation. Il est rappelé que le règlement de la zone UA ne fige pas les choses, en ouvrant par exemple la porte dans une recherche d'équilibre entre identité et modernité à l'usage de bardages bois et à la mise en œuvre de toiture terrasse.

- A la remarque formulée lors de l'enquête publique concernant la réduction de la trame de jardins protégés à La Bournée pour la première propriété bâtie en arrivant de Villeneuve, il n'est pas donné une suite favorable dans la mesure où la trame est justifiée à cet endroit pour permettre l'intégration dans le paysage de la lisière du hameau de La Bournée (entrée dans le hameau depuis Villeneuve). La représentante de la DDT a partagé le point de vue de la collectivité à ce sujet lors de la réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016.
- A la remarque formulée lors de l'enquête publique concernant l'extension de la zone UA à la parcelle 103 à Brigné, pour laquelle le commissaire enquêteur souhaitait une prise en compte, il n'est pas donné une suite favorable afin de ne pas augmenter le nombre d'habitants à proximité d'une exploitation agricole d'élevage. Cette position a été défendue par le représentant de la Chambre d'Agriculture lors de la réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016, qui s'est opposé au classement en zone constructible du terrain pour la raison évoquée ci-avant ; avis partagé par les représentantes de la DDT et du SCoT.
- A la remarque formulée lors de l'enquête publique concernant le reclassement en UA/UB de parcelles classées dans le projet de PLUi en 2AUh à Doué-la-Fontaine (rue G. Martin), pour laquelle le commissaire enquêteur souhaitait une prise en compte, il n'est pas donné une suite favorable car le classement en 2AU ne porte pas atteinte à l'usage actuel du jardin. Le reclassement en UA ou UB pourrait ouvrir la porte à une densification mal maîtrisée, avec des conditions de desserte compliquées, alors que les parcelles concernées pourraient présenter un potentiel de densification intéressant dans le cadre d'un projet d'ensemble s'articulant avec la rue G. Martin.
- A la remarque formulée lors de l'enquête publique par une moyenne surface commerciale demandant la création d'un secteur spécifique UC lui permettant d'envisager une extension significative de sa surface de vente, pour laquelle le commissaire enquêteur souhaitait que les besoins d'évolution de ce magasin soient pris en considération, il n'est pas donné une suite favorable pour les raisons suivantes :

Il est rappelé que la prise en compte du projet de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine en termes de fonction commerciale s'est traduite délibérément dans le projet de PLU par des limitations aux constructions nouvelles à des fins commerciales à l'hyper-centre et aux deux pôles périphériques de La Petite Champagne et de la Route de Saumur. Le reste de l'agglomération ne doit pas permettre d'implantations nouvelles diffuses, afin de ne pas déséquilibrer le fonctionnement actuel ; ainsi seules des extensions de l'existant sont permises dans la limite des contraintes foncières propres à chaque site. Dans le cas présent, la délimitation de la zone UB permet un confortement du commerce existant. La demande formulée, au regard de son ampleur, conduirait quant à elle à créer un 3^{ème} pôle commercial périphérique, ce qui irait à l'encontre des orientations générales souhaitées en matière d'équilibre commercial.

Lors de la réunion Personnes Publiques Associées du 02 décembre 2016, la représentante de la DDT a partagé ce point de vue, en indiquant qu'il y aurait incohérence en permettant le développement d'un commerce à cet endroit dans les proportions demandées, alors que la ville a engagé une politique volontariste de revitalisation de son centre-ville.

La représentante du SCoT a partagé le point de vue de la collectivité, la demande du magasin n'étant pas compatible avec le projet de SCoT soumis à enquête publique.

La représentante de la CCI a partagé l'argumentaire développé par la CCRDF et précisé que la CCI n'avait pas connaissance d'un tel projet, et qu'à ce jour l'offre en alimentaire était suffisante au regard du bassin de vie (le risque de déséquilibre commercial existant donc bel et bien).

CONSIDERANT que la réserve formulée par le commissaire enquêteur ne peut être suivie pour la raison suivante. La proposition du CE de différer la mise en œuvre de l'OAP BR-02 sur la commune de Brigné (qui induit un reclassement en 2AU) ne permet de répondre ni à

la demande du requérant (souhait de reclassement en « U »), ni au souhait de la commune de pouvoir offrir 2 possibilités d'urbanisation nouvelle au niveau du bourg.

Il est donc proposé de maintenir la version du projet de PLUi arrêté, car le classement en zone « U » immédiatement constructible des parcelles n°139 et 140 induirait :

- soit la suppression de l'emplacement réservé permettant la desserte du reste de la zone 1AUh, et donc in fine la remise en cause du classement en 1AUh de ces terrains et donc d'un potentiel de développement bien placé pour la commune ;
- soit le maintien de l'emplacement réservé pour le compte de la commune, afin de desservir la zone 1AUh derrière mais aussi le terrain objet de la demande, ce qui revient dans ce cas à valoriser par un investissement public un terrain privé non desservi à ce jour.

Il est précisé qu'au cours de la réunion avec les Personnes Publiques Associées en date du 02 décembre 2016, cette approche a été partagée par la représentante de la DDT, qui trouve que dans ce cadre on maintient la cohérence d'ensemble en assurant une faisabilité économique, à travers un point de raccordement au plus près des réseaux existants (rue St-Jean).

En outre, la représentante du SCoT a confirmé, au cours de cette même réunion, que le projet d'ensemble porté par l'OAP, en intégrant les parcelles 139 et 140, favorisait également la cohérence de la lisière urbaine.

CONSIDERANT que pour les autres observations formulées lors de l'enquête publique, l'avis du commissaire enquêteur est suivi, en ce sens qu'il n'a pas invité la collectivité dans son analyse détaillée des observations à reconsidérer les orientations retenues dans le projet de PLUi.

Après en avoir débattu, le conseil communautaire, à la majorité (1 vote contre : Monsieur Hervé VILBOUX, 3 abstentions : Monsieur Patrick ALOPE, Mesdames Isabelle TAILLECOURS et Marie-Claude FOUCHARD), adopte les modifications précitées et approuve l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine et dans les mairies des communes membres ;
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- sera publiée au recueil des actes administratifs.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture au public.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions fixées aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des modalités de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président
Michel PATTEE



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Approbation de l'élaboration du PLUi

Date de transmission de l'acte : 26/12/2016

Date de réception de l'accusé de réception : 26/12/2016

Numéro de l'acte : 201612122 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 049-244900973-20161226-201612122-DE

Date de décision : 26/12/2016

Acte transmis par : Dominique HUMEAU

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Aménagement du territoire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 2 JUIN 2016 A 20 H 30**

Le deux juin deux mille seize à vingt heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine se sont réunis dans la salle du conseil municipal de Doué-la-Fontaine, sous la présidence de Monsieur Michel PATTEE, Président.

Etaient présents:

M Alain DUVEAU, M José VALLET, M Denis BAZOGE, M Pierre PERCHARD, M Fabrice ANGER, Mme Laurence CAILLAUD, M Bruno CHEPTOU, M. Jacques GRELLIER, Mme Marie-Annick HILLAIRE, Mme Nathalie MORON, M Michel PATTEE, Mme Anne POMMIER, Mme Nathalie SECOUE, Mme Sandrine BOSSARD, M Anatole MICHEAUD, M Jacques BOISSEAU, Mme Marie-Agnès TREUILLIER, M Jean-Marie POIRON, M. Jean-François LIGONNIERE, Mme Colette GAGNEUX, M Jacques GELINEAU, M Alain DAVASE, M Didier GUILLAUME, Mme Claudia CHARTIER, Mme Edwige CHOUTEAU.

Etaient absents excusés :

Mme Marie-Claude FOUCHARD qui donne pouvoir à Mme Laurence CAILLAUD
M Alain JOBARD qui donne pouvoir à Mme Marie-Agnès TREUILLIER
M Alain LEFORT qui donne pouvoir à M Jacques GRELLIER
M Patrick ALOPE qui donne pouvoir à Mme Sandrine BOSSARD
M Hervé VILBOUX qui donne pouvoir à Mme Claudia CHARTIER

Etaient absents :

M Loïc MAROLLEAU, Mme Isabelle TAILLECOURS

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Anne POMMIER est désignée comme secrétaire de séance.

Date de convocation : 27 mai 2016
Nombre de membres du conseil communautaire : 32
Quorum de l'assemblée : 17
Nombre de membres présents : 25
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de votants : 30
Date d'affichage : 7 juin 2016

Délibération n° 2016.06.063

**ARRET DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL, TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Publié le 7 juin 2016
Transmis au représentant de l'Etat le 7 juin 2016
Reçu par le représentant de l'Etat le 7 juin 2016
Acte exécutoire

Fait à Doué-la-Fontaine, le 7 juin 2016

Le Président
Michel PATTEE



Délibération n° 2016.06.063

ARRET DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Monsieur MICHEAUD

Vu le Code Général des collectivités territoriales, articles L.5211-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine, et l'arrêté du Préfet de Maine et Loire n°2012-112 du 29 novembre 2012 ajoutant la compétence « élaboration et évolution des documents d'urbanisme locaux »,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1, L.151-2, L.151-44 à L.151-48, L.153-1 à L.153-3, L.153-9,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Concourson-sur-Layon approuvé le 8 juillet 2003,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Doué-la-Fontaine approuvé le 27 octobre 2003,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Forges approuvé le 17 mars 2006,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Louresse-Rochemenier approuvé le 6 novembre 2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Meigné approuvé le 16 novembre 2006,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Montfort approuvé le 3 juillet 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de St-Georges-sur-Layon approuvé le 25 janvier 2008,

Vu le Plan Local d'Urbanisme des Verchers-sur-Layon approuvé le 4 avril 2005,

Vu la Carte Communale des Ulmes approuvée le 10 avril 2003,

Vu les évolutions des documents d'urbanisme précités intervenues par voie de modifications, modifications simplifiées, révisions simplifiées, déclarations de projet emportant mise en compatibilité et mises à jour,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2012 prescrivant la mise en révision des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur son territoire en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) unique sur l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine valant Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant les objectifs poursuivis, ouvrant la concertation sur le même périmètre et précisant ses modalités,

Vu la conférence intercommunale relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 6 janvier 2015,

Vu la délibération complémentaire en date du 25 février 2015, définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine et les 11 communes membres (afin de prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR ») et des objectifs complémentaires à ceux initialement listés dans la délibération du 20 décembre 2012 (pour tenir compte de l'avancement du travail de diagnostic et de définition des enjeux),

Vu le porter à connaissance de l'Etat adressé au président de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine en date du 24 mai 2013, et le document d'association de l'Etat au PLUi en date du 15 septembre 2014,

Vu le premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervenu dans les conseils municipaux en date du :

- 8 juin 2015 pour la commune de Forges,
- 23 juin 2015 pour la commune de Montfort,
- 29 juin 2015 pour la commune de Brigné,
- 2 juillet 2015 pour la commune de Meigné,
- 6 juillet 2015 pour la commune des Verchers-sur-Layon,
- 6 juillet 2015 pour la commune de Louresse-Rochemenier,
- 7 juillet 2015 pour la commune de Saint Georges-sur-Layon,
- 9 juillet 2015 pour la commune des Ulmes,
- 16 juillet 2015 pour la commune de Doué-la-Fontaine,
- 28 juillet 2015 pour la commune de Concourson-sur-Layon,
- 31 août 2015 pour la commune de Denezé-sous-Doué,

Vu le premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi intervenu lors de la séance du 9 septembre 2016 du conseil communautaire ;

Vu le deuxième débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervenu dans les conseils municipaux en date du :

- 1^{er} février 2016 pour la commune des Verchers-sur-Layon,
- 2 février 2016 pour la commune de Saint Georges-sur-Layon,
- 11 février 2016 pour la commune de Meigné,
- 22 février 2016 pour la commune de Louresse-Rochemenier,
- 23 février 2016 pour la commune de Montfort,
- 25 février 2016 pour la commune de Doué-la-Fontaine,
- 25 février 2016 pour la commune de Denezé-sous-Doué,
- 26 février 2016 pour la commune de Concourson-sur-Layon,
- 29 février 2016 pour la commune de Forges,
- 29 mars 2016 pour la commune de Brigné,
- 31 mars 2016 pour la commune des Ulmes,

Vu le deuxième débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi intervenu lors de la séance du 23 mars 2016 du conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation exposé ci-dessous,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération,

I. Contexte dans lequel intervient cette délibération

Par délibération du 20 décembre 2012, le Conseil Communautaire a, d'une part, prescrit la mise en révision des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur son territoire en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) unique sur l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine valant Programme Local de l'Habitat (PLH), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis. Enfin, il a ouvert la concertation sur le même périmètre et précisé ses modalités.

Par délibération complémentaire en date du 25 février 2015, pour prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », le Conseil Communautaire a prescrit les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine et les 11 communes membres dans la poursuite de la démarche déjà impulsée depuis le lancement de l'élaboration du PLUi qui associait déjà très étroitement les communes, dans une relation de coproduction du projet de PLUi.

Profitant de cette délibération, et de l'avancement du travail de diagnostic et de définition des enjeux, il a également été procédé, le 25 février 2015, à la définition d'objectifs complémentaires à ceux initialement listés dans la délibération du 20 décembre 2012.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu, une première fois, au sein de tous les conseils municipaux entre juin et août 2015 puis en Conseil Communautaire le 09 septembre 2015, puis une seconde fois au sein de tous les conseils municipaux en février-mars 2016 et au sein du Conseil Communautaire le 23 mars 2016, afin de prendre en compte quelques évolutions.

L'élaboration du projet de PLUi a également été réalisée en association avec les personnes publiques, telles que l'Etat, les chambres consulaires, le conseil départemental, le Grand Saumurois, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, etc.

II. Objectifs poursuivis définis dans la délibération du 20 décembre 2012 et complétés dans la délibération du 25 février 2015

La délibération du 20 décembre 2012 avait défini les objectifs suivants :

- Affirmer un projet de développement durable du territoire,
- Prendre en compte les engagements des lois issues du Grenelle de l'Environnement,
- Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Saumurois en cours d'élaboration
- Définir une politique locale de l'habitat,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- Améliorer la cohésion sociale du territoire,
- Limiter l'étalement urbain et faciliter le renouvellement urbain,
- Préserver les ressources naturelles.

Compte tenu du travail mené pendant un an en concertation avec les élus, les acteurs locaux, les personnes publiques associées et la population, les objectifs complémentaires suivants ont été définis le 25 février 2015 :

- Rééquilibrer la structure démographique du territoire, à travers un pôle central conforté et une armature urbaine hiérarchisée, chaque commune ayant un rôle à jouer dans la structuration du territoire,
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le potentiel constructible au sein des enveloppes urbaines (tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux, paysagers et ceux liés aux zones sous-cavées) et en favorisant la réappropriation du bâti existant, tant pour répondre aux besoins en logements que pour l'accueil d'activités et d'équipements,
- ✓ Apporter les conditions favorables à la redynamisation du centre-ville de Doué et des centres-bourgs,
- ✓ Faire du tourisme un axe fort du développement économique du territoire, à travers notamment la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires du territoire (troglodytisme, rosiers, vigne ...), mais aussi le confortement de l'offre en hébergement,
- ✓ Renforcer la lisibilité de la politique économique communautaire en hiérarchisant l'offre foncière,
- ✓ Maintenir une agriculture diversifiée (reposant notamment sur des cultures spécialisées à forte valeur ajoutée) et lui apporter les conditions favorables à son développement (limitation de la consommation d'espace pour le développement urbain, protection des abords des sièges d'exploitation implantés à l'écart ou en frange d'urbanisation, protection stricte des meilleurs terroirs viticoles, initiation d'une réflexion pour une gestion plus collective des accès à l'eau ...),
- ✓ Accompagner le développement du très haut débit sur le territoire, en priorité pour les zones d'activités et les services de santé, en proposant un schéma d'aménagement numérique local,

- ✓ Favoriser les déplacements doux pour les besoins quotidiens de la population sur le territoire et penser la politique de l'habitat en lien avec ses incidences en termes de déplacement,
- ✓ Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- ✓ Concilier les activités humaines avec la nature, en intégrant notamment la biodiversité dans les réflexions en matière d'aménagement,
- ✓ Maîtriser l'évolution de la silhouette des bourgs et mieux intégrer les architectures contemporaines.

Ces objectifs, qui ne sont pas exhaustifs, ont fixé le cadre des réflexions menées durant l'élaboration du PLUi et ont bien été respectés dans la production des différentes pièces du PLUi.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi arrivent à leur terme. Il s'agit au cours de cette séance de :

- ✓ **Tirer le bilan de la concertation ;**
- ✓ **Arrêter le projet de PLUi qui sera ensuite soumis aux consultations des personnes publiques associées et consultées à l'été 2016, puis à enquête publique à l'automne pour être approuvé avant le 31 décembre 2016.**

III. Bilan de la concertation

III.1. *Rappel des modalités de la concertation*

La délibération du 20 décembre 2012 a fixé les modalités de concertation suivantes :

- ✓ Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes ;
- ✓ Réunions Publiques ;
- ✓ Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques ;
- ✓ Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans le bulletin communautaire d'informations, dans la presse et sur le site internet communautaire.

Outre la concertation avec la population sur la base des modalités ci-avant, la concertation avec les personnes publiques associées et les acteurs du territoire a aussi été mise en œuvre.

III.2. *Mise en œuvre des modalités de la concertation*

- ✓ ***Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques du public*** : mise à disposition dès le début de la procédure d'un dossier de concertation comprenant un registre pour recueillir les remarques. Ce dossier de concertation a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études (délibération de prescription en date du 20/12/12 complétée par la délibération du 25/02/15, synthèse du diagnostic conjoint PLUi / Agenda 21, PADD, OAP, projet de règlement écrit et de règlement graphique ...) et a été mis à disposition du public jusqu'à l'achèvement du projet de PLUi le 02 juin 2016.

Pour une information la plus complète possible du public, le même dossier de concertation a été mis à disposition dans chaque mairie, avec à chaque fois un registre pour recueillir les remarques du public.

Au stade de la mise à disposition des OAP, du projet de règlement écrit et du projet de règlement graphique, il a été décidé de mettre en place des permanences dans chaque commune et au siège de la communauté de communes, ouvertes à tous indépendamment du lieu de résidence, afin de pouvoir à la fois renseigner et recueillir le plus efficacement possible les demandes de la population dans le cadre d'un processus de concertation active.

- Vendredi 15/04/16 : Montfort (11h à 12h30), Doué-la-Fontaine (14h à 18h), Les Verchers-sur-Layon (15h à 16h30)
- Lundi 18/04/16 : Louresse-Rochemenier (10h30 à 12h30) et Forges (13h30 à 17h30)

- Mardi 19/04/16 : Brigné (10h30 à 12h30)
- Mercredi 20/04/16 : Les Ulmes (14h à 16h)
- Vendredi 22/04/16 : Denezé-sous-Doué (15h à 18h30)
- Mardi 26/04/16 : St-Georges-sur-Layon (14h à 16h)
- Mercredi 27/04/16 : Communauté de Communes (9h à 12h30) et Concousson-sur-Layon (14h à 18h)
- Vendredi 29/04/16 : Meigné (16h30 à 18h30)

Au cours de ces permanences, au total environ 90 personnes sont venues consulter le dossier de concertation et échanger avec les techniciens et élus en charge de la tenue de la permanence. Certaines personnes ont inscrit une ou plusieurs remarques sur le registre mis à disposition, d'autres ont adressé ensuite un courrier.

Tout au long de la concertation, la CC de la Région de Doué-la-Fontaine a enregistré environ 110 remarques formulées soit dans les registres mis à disposition en communes ou au siège de la communauté de communes, soit par courrier.

✓ **Organisation de réunions publiques :**

Au total 6 réunions publiques et un ciné-débat ont été organisés tout au long de l'étude de l'élaboration du PLUi ; ils ont regroupés au total environ 340 personnes :

- Au stade du Diagnostic et des Enjeux, 3 réunions publiques organisées à Denezé-sous-Doué le 30/09/14, Doué-la-Fontaine le 08/10/14 et à St-Georges-sur-Layon le 13/10/14, qui ont rassemblé environ 150 personnes au total ;
- Au stade du PADD, un ciné-débat organisé à Doué-la-Fontaine le 01/06/15 intégré à la Semaine du Développement Durable, qui a rassemblé environ 50 personnes ;
- Au stade des OAP, du POA et du projet de traduction règlementaire, 3 réunions publiques organisées à Louresse-Rochemenier le 31/03/16, aux Verchers-sur-Layon le 04/04/16 et à Doué-la-Fontaine le 07/04/16, qui ont rassemblé environ 140 personnes au total.

✓ **Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans le bulletin communautaire d'informations, dans la presse et sur le site internet communautaire :**

- Dans le Courrier de l'Ouest des articles traitant du PLUi ou annonçant les réunions publiques, les permanences, les ateliers BIMBY (cf. ci-après), sont parus aux dates suivantes : 27/09/14, 29/11/14, 03/03/15, 27/05/15, 10/06/15, 19/10/15, 23/02/16, 11/03/16, 02/04/16, 21/04/16, 22/04/16 ;
- Dans le bulletin communautaire d'informations Cap' Avenir des articles traitant du PLUi ont été inclus aux parutions suivantes :
 - N°5 décembre 2012 pages 8 et 9 « PLU intercommunal : le choix d'un projet structurant et cohérent »
 - N°6 juillet 2013 page 9 « Urbanisme : une nouvelle compétence pour l'avenir de tous »
 - N°7 janvier 2014 page 11 « PLU intercommunal : le travail est engagé pour 3 ans »
 - N°8 septembre 2014 page 14 « PLUi, premières réunions publiques »
 - N°9 mars 2015 page 11 « Plan Local d'Urbanisme intercommunal : le travail sur le PADD est engagé »
 - N°10 juin 2015 page 8 « PLU intercommunal : un projet de territoire à imaginer »

- N°11 novembre 2015 page 14 «PLUi : mobilisation de l'ensemble des conseillers municipaux »
- N°12 mars 2016 page 11 « PLU intercommunal : le projet bientôt arrêté »
« Réunions publiques PLUi et AVAP »
- Sur le site internet communautaire une page PLUi dédiée a été régulièrement complétée. Par ailleurs la page Actualités du site internet a été utilisée pour communiquer sur les temps forts de la concertation : réunions publiques, ciné-débat, permanences.
- La page dédiée du site communautaire appelée « Le projet de PLU intercommunal » intègre les éléments suivants :
 - la délibération de prescription en date du 20 décembre 2012 avec un texte explicatif sur les raisons du choix de lancer l'élaboration d'un PLUi ;
 - la délibération en date du 25 février 2015 complétant la délibération de prescription et précisant les modalités de collaboration ;
 - la synthèse du diagnostic du PLUi ;
 - un article sur le ciné-débat avec la liste des films projetés et les liens de téléchargement de ces films ;
 - un article sur le PADD ;
 - un article annonçant les réunions publiques du printemps 2016 ;
 - les pièces mises à disposition dans le cadre du dernier temps fort de la concertation au printemps 2016 avec l'annonce des permanences tenues entre le 15 et le 29 avril 2016.

III.3. Mise en œuvre d'une modalité complémentaire de la concertation : l'organisation d'ateliers BIMBY

La communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine a pu bénéficier de l'expérimentation d'une démarche BIMBY (Build In My BackYard, construire dans mon jardin) mise en place par le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine.

Cette démarche, dont la finalité est d'initier une densification douce des tissus urbains existants en s'appuyant sur une logique « gagnant-gagnant » entre les projets des particuliers et les objectifs de réduction de la consommation foncière de la collectivité dans le cadre de son projet de développement urbain, a pris la forme d'ateliers les 18, 19, 25 et 26 mars. Au cours de ces ateliers, 111 personnes ont pu bénéficier d'un entretien d'1 heure avec un architecte pour évoquer les projets qu'ils pouvaient avoir pour leur terrain, indépendamment du document d'urbanisme en vigueur et du projet de PLUi, afin de laisser libre cours à l'imagination.

Certaines de ces personnes sont venues ensuite aux permanences organisées en avril 2016 (cf. ci-avant), pour voir si leur projet était envisageable au regard du projet de PLUi.

III.4. La concertation avec les acteurs du territoire

La concertation avec les acteurs du territoire a pris 3 formes :

- des ateliers thématiques (au nombre de 20) ouverts à des acteurs du territoire concernés par la thématique en présence d'élus du comité de pilotage et des personnes publiques associées concernées par la thématique traitée,
- une concertation spécifique avec la profession agricole et ses représentants,
- des rencontres avec des porteurs de projet identifiés dans le cadre des phases Diagnostic / PADD.

✓ **Les ateliers thématiques :**

- En phase Diagnostic-Enjeux, les 9 ateliers thématiques suivants ont été organisés : Tourisme le 17/01/14, Economie le 23/01/14, Vie locale le 28/01/14, Réseaux le 04/02/14, Trame Verte et Bleue le 13/02/14, Déplacements le 18/02/14, Energie le 18/02/14, Paysage et Patrimoine le 10/06/14, Habitat le 17/06/14 ;
- En phase PADD, les 11 ateliers thématiques suivants ont été organisés : Trame Verte et Bleue le 26/02/15, Réseaux le 19/03/15, Déplacements le 23/03/15, Economie le 17/04/15, Tourisme le 17/04/15, ainsi que 6 ateliers autour de la thématique Habitat (Vieillesse de la population le 24/02/15, Accession à la propriété le 24/02/15, Habitat léger le 26/02/15 et le 09/04/15, Revitalisation des centres-bourgs le 31/03/15 et Habitat social le 09/04/15).

✓ **La concertation spécifique avec la profession agricole et ses représentants :**

- En phase Diagnostic-Enjeux, des questionnaires ont été adressés à tous les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la CCRDF, avec des plans à annoter ;
- En phase PADD des ateliers thématiques par secteur, avec les représentants locaux de la Chambre d'Agriculture, le représentant technique de la Chambre d'Agriculture, le représentant de l'INAO et les élus se sont déroulés aux dates et lieux suivants : le 28/01/15 à Meigné pour les communes de Montfort, Les Ulmes, Forges, Meigné, le 28/01/15 à Louresse-Rochemenier pour les communes de Denezé-sous-Doué, Brigné et Louresse-Rochemenier, le 02/02/15 à Concourson/Layon pour les communes de Concourson-sur-Layon et St-Georges-sur-Layon, le 02/02/15 aux Verchers-sur-Layon pour la commune des Verchers-sur-Layon, le 03/02/15 à Doué-la-Fontaine pour la commune de Doué-la-Fontaine ;
- En phase traduction règlementaire, un atelier thématique avec les représentants locaux de la Chambre d'Agriculture et le technicien de la Chambre d'Agriculture a été organisé le 23/02/16 afin de leur présenter le zonage, avant qu'ils en débattent de leur côté avec les exploitants agricoles au cours de réunions de travail que la Chambre d'Agriculture a organisées.

✓ **Des rencontres avec des porteurs de projet identifiés dans le cadre des phases Diagnostic / PADD :**

Entre janvier et mars 2016, des rencontres ont eu lieu, la plupart du temps sur site, avec les porteurs de projet suivants afin de prendre connaissance de leur projet et de voir comment le PLUi pouvait le prendre en compte au niveau de la traduction règlementaire :

- BRIGNE : projet d'hébergement touristique de plein air à Linières ;
- CONCOURSON-SUR-LAYON : camping de la Vallée des Vignes ;
- DENEZE-SOUS-DOUE : site touristique Les Maisons Troglodytes de Forges ;
- DOUE-LA-FONTAINE : le Bioparc, les Chemins de la Rose, Escale des Minières ; carrières Justeau.

III.5. Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet de PLUi

Cette concertation, que l'on peut qualifier d'intense tout au long du projet, a permis à toutes les étapes-clés du projet :

- d'affiner la connaissance du territoire ;
- de questionner et faire évoluer les orientations ;
- de chercher par un effort de pédagogie permanent à faire comprendre les évolutions importantes intervenues ces dernières années en matière de planification urbaine et ce que le contexte législatif impose aux auteurs du PLUi ; la prise en compte des lois Grenelle et ALUR induit effectivement des réductions de constructibilité dans de

nombreux secteurs (principalement au niveau des hameaux), ce qui doit être expliqué et argumenté ; les réunions publiques et les permanences organisées lors du dernier temps fort de la concertation au printemps 2016 ont permis ce temps d'échange avec les personnes concernées qui se sont déplacées ;

- de faire s'exprimer des points de vue complémentaires, voire même parfois contradictoires ;
- d'éclairer les choix des élus.

C'est donc à la lumière de ces expressions que le PLUi a retenu certains choix, et proposé des orientations qui correspondent au mieux à l'intérêt général et à la recherche d'un développement cohérent, maîtrisé et équilibré à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Plus précisément, par rapport aux remarques inscrites dans les registres mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes, aux courriers reçus et aux entretiens BIMBY, il est proposé d'apporter les réponses suivantes.

Un certain nombre de demandes intervenues lors du dernier temps fort de la concertation ne posait pas de problème, car le projet de PLUi permettait la mise en œuvre des projets envisagés ; le volet règlement écrit du PLUi ayant justement été rédigé en intégrant cette problématique de la densification douce mise en avant par la démarche BIMBY.

Ainsi notamment, l'analyse des résultats des entretiens BIMBY met en évidence que 77% des projets envisagés sont compatibles avec le projet de PLUi.

A l'inverse, il ne peut être envisagé de donner une suite favorable à certaines demandes car elles vont à l'encontre d'orientations fortes retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

➤ **La poursuite de l'urbanisation possible dans les hameaux :**

Dans le PADD, à l'écart des bourgs, seuls les pôles urbanisés suivants ont été reconnus comme pouvant accueillir de nouvelles habitations au sein de l'enveloppe urbaine existante :

- le village de Rochemenier sur la commune de Louresse-Rochemenier, car il a une vraie structure de village avec une église et une vie économique liée au tourisme,
- le hameau de La Bournée à Louresse-Rochemenier, car il accueille d'ores et déjà environ 300 habitants,
- le hameau de La Chapelle à Forges qui est situé à proximité immédiate du bourg et qui compte plus d'habitations que dans le bourg lui-même,
- le hameau de La Rousselière aux Ulmes qui est situé à proximité immédiate du bourg et qui est de taille importante.

De nombreuses demandes, tant au niveau du BIMBY que des remarques portées sur les registres ou à travers des courriers, portent sur le maintien de constructibilité (ou la création de constructibilité nouvelle) dans des hameaux de petite dimension par rapport aux espaces précités, ce qui va à l'encontre de l'orientation principale de recentrage de l'urbanisation (tant à vocation d'habitat que d'activités économiques) sur les bourgs et des orientations complémentaires de réduction de la consommation foncière (car dans les hameaux la densité des constructions nouvelles est plus faible que dans les bourgs, les gens cherchant à travers une installation dans les hameaux la possibilité de pouvoir disposer de grands terrains), de préservation des espaces agricoles et des possibilités de développement aux sièges d'exploitation agricoles existants, et de revalorisation du bâti existant dans les hameaux.

Les hameaux ou ensembles bâtis pour lesquels de telles demandes ont été faites sont les suivants : Les Rochettes (Concourson-sur-Layon), Villeneuve, La Rue, La Carte, Saugré (Dénezé-sous-Doué), La Chenevôtière, La Ténrière, La Marsonnière et Lande Elevée (Forges), Cru (Meigné), La Lande (Les Verchers-sur-Layon).

Par ailleurs, il ne peut non plus être donné une suite favorable aux demandes portant sur des extensions d'enveloppe urbaine pour les quelques pôles urbanisés à l'écart des bourgs au sein desquels des habitations nouvelles peuvent être édifiées au sein de l'enveloppe urbaine : La Chapelle (Forges), Rochemenier et La Bournée (Louresse-Rochemenier).

➤ **Des possibilités d'extension de l'urbanisation au niveau des bourgs et de l'agglomération de Doué-la-Fontaine :**

A ce niveau, il est tout d'abord privilégié des extensions sous forme organisée, afin de pouvoir maîtriser l'intégration dans le paysage notamment en termes de silhouette du bourg, la composition urbaine et le programme pour limiter la consommation foncière.

Un autre point important, c'est qu'il n'est pas possible d'envisager de développement de l'urbanisation d'un bourg en extension, même sous forme organisée, pour se rapprocher d'une source de nuisances (station d'épuration, élevage, activité économique source de nuisances, axe très circulé ...) ou plus généralement d'une exploitation agricole afin de ne pas entraver ses possibilités de développement.

De telles demandes ont été faites au niveau du bourg de Brigné (proximité d'un élevage), du quartier de Soulangier et de la route de Saumur à Doué-la-Fontaine (proximité d'élevages et d'une exploitation agricole), de l'entrée nord du bourg de Louresse-Rochemenier (proximité de la station d'épuration et étirement du bourg), de l'entrée ouest du bourg de Montfort (proximité d'un transporteur et d'une deux fois deux voies, étirement linéaire du bourg), de l'entrée nord du bourg de St-Georges-sur-Layon (étirement linéaire du bourg), de l'entrée est du bourg des Verchers-sur-Layon (proximité d'une activité industrielle).

Dans le même registre, deux demandes ont porté sur des possibilités d'implantation commerciale en périphérie de l'agglomération de Doué-la-Fontaine, pour lesquelles il n'est pas possible de donner une suite favorable sans remettre en cause le choix fait au niveau du PADD de maintenir une complémentarité de l'offre commerciale en luttant contre la diffusion de l'offre commerciale ponctuelle diffuse.

➤ **Du développement urbain diffus source de mitage des espaces agricoles et naturels :**

Les demandes de développement de l'urbanisation dans des secteurs agricoles et naturels sont restées très limitées en nombre. En effet, l'existence dans la majorité des communes de documents d'urbanisme antérieurs luttant déjà contre le mitage des espaces agricoles et naturels avait déjà sensibilisé à ce sujet les propriétaires fonciers.

De telles demandes, qui ne peuvent naturellement être satisfaites à l'heure d'un PLUi « Grenelle-ALUR », ont été formulées à Doué-la-Fontaine, Forges, à Louresse-Rochemenier, à Meigné et à St-Georges-sur-Layon.

➤ **La densification des enveloppes urbaines en limite avec les espaces agricoles et naturels :**

La mise en place d'une démarche BIMBY, visant à favoriser une densification douce des tissus urbains, a nécessairement induit des demandes émanant de propriétaires de grands terrains en frange d'urbanisation qui souhaiteraient envisager une densification dans la profondeur en second, voire troisième rang.

De telles demandes ont été émises à Doué-la-Fontaine, à La Bournée pour Louresse-Rochemenier.

Il n'est pas possible de leur donner une suite favorable, car ces parties actuellement en jardin, pour tout ou partie arborées, ont été protégées pour qu'elles conservent cette fonction, qui permet de disposer d'un espace tampon vis-à-vis de l'activité agricole et d'avoir une frange végétale permettant l'intégration dans le paysage de ces lisières urbaines.

➤ **La remise en cause d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et le classement en zone à urbaniser :**

Une telle demande a été formulée à Brigné, afin qu'un terrain en second rang d'urbanisation soit classé en zone « U » immédiatement constructible, et non pas en zone 1AUh. Le classement en zone « U » immédiatement constructible induirait :

- soit la suppression de l'emplacement réservé permettant la desserte du reste de la zone 1AUh, et donc in fine la remise en cause du classement en 1AUh de ces terrains et donc d'un potentiel de développement bien placé pour la commune ;
- soit le maintien de l'emplacement réservé pour le compte de la commune, afin de desservir la zone 1AUh derrière mais aussi le terrain objet de la demande, ce qui revient dans ce cas à valoriser par un investissement public un terrain privé non desservi à ce jour.

Afin de respecter la priorité donnée à la satisfaction de l'intérêt général par rapport à l'intérêt particulier, il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

➤ **Des ajustements en termes de prescriptions réglementaires :**

Il a été formulé certaines demandes de modifications du règlement écrit, notamment au niveau de l'article 11 (matériaux de couverture, clôtures ...), auxquelles il ne peut être donné une suite favorable, car elles remettent en cause la volonté de préserver et mettre en valeur l'identité architecturale et patrimoniale des ensembles bâtis anciens (centres-bourgs et hameaux), et de faire du patrimoine un moteur de l'attractivité du territoire et un axe de développement à travers sa valorisation.

De même, certaines demandes visant à assouplir le règlement pour permettre des constructions de gîtes pour des exploitants agricoles en zone agricole, ou identifier des possibilités de changement de destination pour un bâtiment en ruine en zone agricole, ou pour un bâtiment situé à proximité d'un élevage, ne peuvent être satisfaites car elles vont à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et des sièges d'exploitation.

Enfin, troisième cas de figure, un certain nombre de demandes formulées dans le cadre de la concertation peuvent être prises en compte, car elles ne remettent pas en cause des orientations fortes retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et constituent souvent des ajustements à la marge, à la fois pertinents et pouvant faciliter la mise en œuvre de projet dans les années à venir.

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

➤ **Le reclassement en Ah de hameaux initialement classés en zone A dans le projet de PLUi :**

Cette question du devenir des hameaux, et surtout leur constructibilité, dont on a vu qu'elle a été très présente au cours de la concertation (car on a souvent enlevé de la constructibilité par rapport au document d'urbanisme antérieur), a aussi été posée par rapport au statut intermédiaire qui a été créé avec le secteur Ah. Le classement en Ah est un entre-deux entre la zone « U » constructible et la zone « A » très strictement encadrée par le code de l'urbanisme. Il a été souhaité la mise en place de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées « Ah » pour permettre aux hameaux de continuer à vivre en donnant de la souplesse pour la valorisation du bâti existant (extension, annexes, changement de destination).

Ainsi, suite à la concertation, il a été décidé de reclasser en Ah, les hameaux suivants initialement classés en zone A stricte : La Rue à Denezé-sous-Doué, La Chenevôtière à Forges, Launay à Louresse-Rochemenier. Pour prendre en compte un projet de Maison d'Assistants Maternelles à Launay réalisé en changement de destination dans un bâtiment existant, il a par ailleurs été étendu dans l'ensemble du secteur Ah la possibilité de changement de destination pour une activité de services.

➤ **Ajustements à la marge du règlement écrit et/ou graphique :**

Sur ce point les sujets sont variés, mais permettent surtout d'apporter plus de précisions, éviter des soucis en termes d'interprétation au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, réparer des oublis ou encore d'assouplir

un peu les règles ; l'impératif étant à chaque fois de ne pas porter atteinte à des orientations du PADD.

On peut citer au niveau des évolutions « spatialisables » (les autres étant des ajustements de la règle écrite valable pour l'ensemble d'une zone, notamment au niveau de la zone agricole A) les points suivants :

- Brigné : permettre les constructions sur pilotis au niveau du secteur At3 ;
- Concourson : légère extension de la profondeur d'une zone UB ;
- Dénezé-sous-Doué : oubli d'un secteur Nd à Virolais, légère extension de la profondeur d'une zone UA, légère extension d'une zone A pour permettre potentiellement un changement de destination à des fins de diversification d'une activité agricole, légère extension des secteurs Ah à Saugré et Villeneuve pour mieux tenir compte de situations existantes ;
- Doué-la-Fontaine : légères extensions de zones constructibles, rectification à la marge de trame parcs et jardins protégés pour mieux coller à la réalité.
- Forges : suppression d'un emplacement réservé pour prendre en compte la contrainte foncière au regard de l'importance du projet, ajustement à la marge du zonage Ah à Lande Elevée pour tenir compte de la présence d'habitation de tiers à l'activité agricole ;
- Louresse-Rochemenier : rectification à la marge de trame parcs et jardins protégés pour mieux coller à la réalité, protection de 2 cèdres bicentenaires, légère extension de la zone UB pour tenir compte du classement au PLU antérieur dans un secteur desservi par les équipements,
- Montfort : rectification à la marge de la limite de la zone 1AUh pour tenir compte de l'avancée de l'étude de faisabilité du lotissement communal des Chênes (prise en compte de la topographie et de la gestion des eaux pluviales) et création d'un secteur Az pour l'installation d'un site de traitement des eaux usées dédié à ce futur lotissement,
- Les Ulmes : oubli d'un secteur Ay au long de la route de Saumur, rectification à la marge de zonages au niveau du bourg (limite UA/UB, protection de parcs et jardins ...).

➤ **Ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Des ajustements sont apportés au niveau de quelques OAP : pour tenir compte de la structure foncière (OAP rue du Moulin Cartier / rue d'Anjou à Doué-la-Fontaine ; OAP impasse des Lauriers à Louresse-Rochemenier)

Une OAP est supprimée à Doué-la-Fontaine (rue du Portail) pour tenir compte de la structure foncière et du fait que des branchements d'eaux usées ont déjà été payés par le propriétaire.

Une OAP est créée à St-Georges-sur-Layon, au niveau de l'entrée sud du bourg rue du Canal de Monsieur, afin de tenir compte des résultats du Bimby (possibilité de densification à organiser pour permettre également de désenclaver des bâtiments d'activités en cœur d'îlot).

Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision des documents d'urbanisme en vigueur ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche globalement positive, appréciée de la population et des acteurs du territoire pour ses aspects pédagogiques.

Elle a été l'occasion de débats et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration. Elle a permis de partager une approche globale de l'aménagement du territoire de la Région de Doué-la-Fontaine en croisant les approches à diverses échelles (de la proximité à la cohérence d'ensemble), en articulant au mieux politiques de l'habitat et urbanisme, et en s'appuyant sur les spécificités du patrimoine et du paysage, et les caractéristiques locales du territoire.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

IV. L'arrêt de projet du PLUi

IV.1. Le projet de PLUi respecte le cadre législatif en vigueur

L'élaboration du projet de PLUi de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Par des dispositions réglementaires (lois-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

Conformément aux possibilités offertes par la Loi Grenelle 2, modifiées par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

I. La composition du projet de PLUi

Le projet de PLUi est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix et de la prise en compte de l'environnement ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur l'aménagement ;
- Un Programme d'Orientations et d'Actions portant sur l'habitat ;
- Des annexes.

II. Le projet de PLUi et les choix retenus :

Les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses objectifs :

Le projet de PLUi s'est bâti autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : LE DOUESSIN, UN BASSIN DE VIE A REEQUILIBRER DANS SON FONCTIONNEMENT, EN CONFORTANT LA VILLE-CENTRE AFIN QU'ELLE JOUE PLEINEMENT SON ROLE DE CATALYSEUR DES ENERGIES LOCALES**
 - ⇒ Objectif 1 : Une ville-centre confortée et une armature urbaine hiérarchisée pour une structure démographique équilibrée
 - ⇒ Objectif 2 : Des rôles spécifiques pour chaque commune au service d'une stratégie globale de développement d'une économie diversifiée
 - ⇒ Objectif 3 : Mobilité et qualité de la desserte numérique au service de la réussite du projet de développement global du Douessin
- **AXE 2 : UN HABITAT DE QUALITE POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE**
 - ⇒ Objectif 1 : Accroître de façon raisonnable le parc de logements par une politique volontariste de réinvestissement des centres-bourgs et du centre-ville de Doué-la-Fontaine
 - ⇒ Objectif 2 : Améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie dans le Douessin
 - ⇒ Objectif 3 : Prendre en compte les besoins spécifiques de certains habitants de la région de Doué-la-Fontaine
 - ⇒ Objectif 4 : Accompagner le changement des politiques d'habitat par la mise en place d'une ingénierie appropriée

- **AXE 3 : DÉVELOPPEMENT DURABLE, VALORISATION PATRIMONIALE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES, LIGNES DIRECTRICES DU PROJET DE TERRITOIRE DOUESSIN**
 - ⇒ Objectif 1 : Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - ⇒ Objectif 2 : Le patrimoine, faire d'un atout un moteur de l'attractivité du territoire et un axe de développement à travers sa valorisation
 - ⇒ Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur la richesse écologique du Douessin, dans un souci de conciliation avec les activités humaines
 - ⇒ Objectif 4 : Tendre vers un territoire à énergie positive
 - ⇒ Objectif 5 : Prendre en compte les risques et les nuisances

D'une façon générale, il ressort en transversalité dans ce projet une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

Les grandes lignes du volet Habitat (Le Programme d'Orientations et d'Actions)

Le projet de POA s'est bâti autour des quatre axes suivants :

- **Accroître de façon raisonnable le parc de logements par une politique volontariste de réinvestissement des centres-bourgs et du centre-ville de Doué-la-Fontaine**
 - ⇒ Développer le parc de logements sociaux publics
 - ⇒ Développer le parc de logements privés à loyer abordable
 - ⇒ Favoriser l'émergence d'une offre abordable pour l'accèsion à la propriété
 - ⇒ Engager des études de revitalisation des centres-bourgs
- **Améliorer et adapter le parc de logements existants pour répondre à l'évolution des modes de vie dans le douessin**
 - ⇒ Lancer une OPAH de revitalisation du centre-ville de Doué-la-Fontaine et de développement du territoire
 - ⇒ Améliorer l'accessibilité des logements, des équipements et des espaces publics
 - ⇒ Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées
- **Prendre en compte les besoins spécifiques des habitants de la région de Doué**
 - ⇒ Compléter le dispositif d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage
 - ⇒ Elargir aux dimensions communautaires le dispositif de gestion d'habitat spécifique
 - ⇒ Répondre aux besoins d'habitat des jeunes
- **Accompagner le changement des politiques d'habitat par la mise en place d'une ingénierie appropriée**
 - ⇒ Proposer un dispositif de portage foncier
 - ⇒ Organiser l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations d'aménagement
 - ⇒ Suivre la mise en œuvre du PLH

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les OAP encadrent le développement de 37 secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables, en complément du règlement. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies dans les OAP.

Le règlement :

Le PLUi, document unique à l'échelle des 11 communes, succède à 8 PLU, 1 carte communale et 2 communes appliquant le RNU. Ces documents d'urbanisme ont été élaborés à des périodes différentes, cela impliquant une grande hétérogénéité dans les règles en vigueur.

Aussi la philosophie et les objectifs recherchés au travers de l'élaboration d'un nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique, ont été :

- Harmoniser, simplifier et rendre plus lisible l'affichage des règles ;
- Décliner règlementairement le nouveau projet affirmé pour le territoire au travers du PADD :
 - ⇒ La Trame Verte et Bleue prise en compte au plan de zonage ;
 - ⇒ Une réduction du périmètre de certaines zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme antérieurs pour modérer la consommation foncière,
 - ⇒ La mise en place de nouveaux outils de préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux, qu'ils soient végétaux ou bâtis ;
 - ⇒ Etc.

Le zonage reprend les principales zones suivantes :

- Les zones urbaines (représentant 4% du territoire)
- Les zones à urbaniser (représentant 0.4 % du territoire)
- Les zones agricoles (représentant 75.4 % du territoire)
- Les zones naturelles et forestières (représentant 20.1 % du territoire)

V. Rappel des prochaines étapes de la procédure

Le projet de PLUi arrêté sera transmis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes consultées en application des dispositions du code de l'urbanisme.

Une enquête publique aura lieu à l'automne 2016. A cette étape le public pourra consulter l'intégralité du dossier de PLUi, le bilan de la concertation, l'avis des Personnes Publiques Associées et consultées. Dans ce cadre il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet et émettre des observations avant l'approbation du PLUi prévue avant la fin de l'année 2016.

Suite à la présentation, Madame CAILLAUD fait référence à la délibération du mois de février 2015 relative au PLUi, qui précisait les objectifs recherchés, notant que ces objectifs étaient beaucoup plus nombreux et plus précis. Les objectifs exprimés dans le PADD du PLUi sont plus imprécis. A titre d'exemple, le précédent rapport évoquait le développement des énergies renouvelables. Le présent rapport fait part d'une volonté de tendre vers un territoire à énergie positive. D'un point de vue général, les objectifs ne semblent pas suffisamment développés.

Monsieur MICHAUD répond que suite à l'obtention du contrat TEPCV (Territoire à Energie Positive Pour la Croissance Verte), l'action entreprise par la collectivité s'est élargie notamment avec une priorité donnée à la maîtrise de l'énergie. Pour autant, le développement des énergies renouvelables n'est pas occulté.

En réponse à une demande de Madame CAILLAUD, Monsieur MICHAUD apporte des précisions quant au reclassement des zones A en zones Ah, notamment la Chenevôtière à Forges qui répond à une demande d'extension.

Monsieur DUVEAU ajoute que cette disposition est intéressante, rendant ainsi possible des extensions sur des bâtis déjà existants.

Sur Doué-la-Fontaine et en réponse à une question de Madame CAILLAUD, Monsieur le Président fait savoir que les extensions de zones constructibles concernent des propriétés Chemin des Ardilliers et route de Saumur.

Madame CAILLAUD interroge quant au sens du PLUI à l'heure de l'évolution des territoires ?

Monsieur MICHEAUD répond que le PLUI, approuvé avant la fin de cette année, s'appliquera sur le périmètre d'approbation, quel que soit les évolutions territoriales communales ou intercommunales.

Monsieur le Président fait part de sa satisfaction d'avoir finaliser le PLUI. Pour les territoires qui n'ont pas révisé leur document d'urbanisme, ce sera beaucoup plus compliqué dans l'avenir, considérant la prise de compétence Urbanisme par la nouvelle agglomération. Envisager un PLUI à l'échelle d'une agglomération de plus de 100 000 habitants est complexe et devra prendre en considération les spécificités locales. La région de Doué-la-Fontaine, à travers son PLUI, va apporter des garanties à ses administrés.

Monsieur le Président remercie Monsieur MICHEAUD pour le travail important qui a été conduit, remercie le bureau d'étude Urban'ism et plus particulièrement Sophie CLERC pour son accompagnement, ainsi que les services et notamment Damien BINOS, Directeur de Pôle Aménagement Durable du Territoire.

Madame CAILLAUD demande des informations relatives à l'avancement du SCoT du Grand Saumurois.

Monsieur le Président répond que le SCoT est au même état d'avancement que le PLUI et que la compatibilité entre les deux documents a été garantie.

Monsieur MICHEAUD partage les remerciements de Monsieur le Président.

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 20 décembre 2012 ont bien été respectées,

Considérant par ailleurs que cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche globalement positive, appréciée des habitants pour ses aspects pédagogiques, qu'elle a été l'occasion de débats et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le conseil de communauté à la majorité :

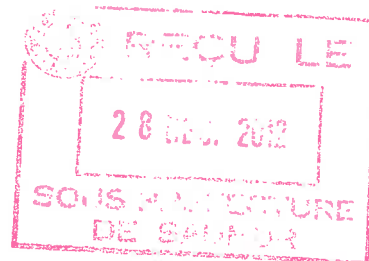
- **Approuve le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus et détaillé en annexe à la présente,**
- **Clôt la concertation,**
- **Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de la Région de DOUE-LA-FONTAINE, tel qu'annexé à la présente,**
- **Précise que ce projet sera communiqué pour avis, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, aux communes de la Communauté de Communes, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande,**
- **Procède aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président

Michel PATTEE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 20 DECEMBRE 2012 A 20 H 30**

Le vingt décembre deux mille douze à vingt heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine se sont réunis dans la salle du conseil municipal à la mairie de Doué-la-Fontaine, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre POHU, Président.

Etaient présents :

M. Guy GUEZILLE, M. Alain DUVEAU, M. Gérard BARANGER, M. Pierre PERCHARD, Mme Marie-Claude FOUCHARD, Mme Isabelle TAILLECOURS, M. Jean-Pierre POHU, M. Louis GIRARD, M. Michel PATTEE, Mme Danièle BARON, Mme Françoise FERCHAUD, M. Alain HAYS, M. Emmanuel DURET, Mme Nathalie MORON, Mme Armelle ELY, M. Marcel AUDIAU, Mme Nicole BOUCHER, M. Alain JOBARD, M. Jacky CHAUVIN (suppléant de M. Jean-Claude BARON), M. Jean-Marie POIRON, Mme Louise-Marie DUPONT, Mme Colette GAGNEUX, M. Jacques GELINEAU, M. Hervé VILBOUX, M. Emmanuel RIALLAND, M. Didier GUILLAUME, M. Jean-Yves PILLIER, Mme Arlette JOUVET, Mme Michèle SIMONET.

Etaient absents excusés :

Mme Liliane RIBOUST, représentée par son suppléant : Monsieur Guy GUEZILLE ; Mme Marie-Annick HILLAIRE, représentée par sa suppléante : Mme Danièle BARON ; M. Jacques GRELLIER, représenté par sa suppléante : Mme Françoise FERCHAUD ; M. Didier JAMERON, représenté par son suppléant : M. Alain HAYS ; Mme Michèle JAUDOUIN, représentée par sa suppléante : Mme Armelle ELY.

Date de convocation : 12 décembre 2012

Nombre de membres du Conseil communautaire en exercice : 28 titulaires

Nombre de membres titulaires ou suppléants présents : 29

Quorum de l'assemblée : 15

Nombre de votants : 29

Date d'affichage : 27 décembre 2012

Secrétaire de séance : M. Alain DUVEAU

DELIBERATION n° 2012.12.94

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DELIBERATION n° 2012.12.94
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :
ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapporteur : M. Marcel AUDIAU

La communauté de communes a décidé le 10 juillet 2012 de prendre la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme locaux, faisant suite aux travaux menés lors du projet de territoire. Après avis des conseils municipaux et accord du Préfet, la communauté de communes est désormais compétente dans ce domaine.

Le Grenelle de l'environnement a récemment valorisé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un cadre communautaire considérant qu'il permet de mieux partager les enjeux liés à l'urbanisme. Le code de l'urbanisme a été modifié en ce sens et donne la priorité à l'élaboration de PLU intercommunaux (PLUi). Ces documents auront également valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH), et aborderont les questions des déplacements.

La réalisation d'un PLUi représente un investissement majeur pour le territoire en s'assurant de la cohérence de son développement. De par les nombreuses thématiques qu'il appréhende, il permet une approche croisée de l'aménagement du territoire en confrontant les enjeux de chaque domaine (économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, social, déplacements, services, équipements, ...).

Monsieur AUDIAU rappelle que pour ces raisons, la communauté de communes souhaite principalement au travers de l'engagement d'un PLUi :

- Affirmer un projet de développement durable du territoire,
- Prendre en compte les engagements des lois issues du Grenelle de l'environnement,
- Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le futur Schéma de Cohérence Territorial du Saumurois en cours d'élaboration,
- Définir une politique locale de l'habitat,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- Améliorer la cohésion sociale du territoire.
- Limiter l'étalement urbain et faciliter le renouvellement urbain,
- Préserver les ressources naturelles.

Compte tenu de l'intérêt pour le territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est proposé au Conseil de communauté de :

- Prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Constituer un comité de pilotage en charge du suivi du PLUi au sein duquel chaque commune sera représentée ;
- Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- Fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes.
 - Réunions publiques.
 - Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques.
 - Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans le bulletin communautaire d'informations, dans la presse et sur le site internet communautaire.

- Donner autorisation au Président pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat,
- Solliciter auprès de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la communauté de communes correspondant aux frais matériels et aux frais d'étude liés à l'élaboration du PLUi,
- Solliciter auprès de tout autre partenaire les subventions liées à l'élaboration du PLUi,
- Inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au PLUi au budget de l'exercice considéré,
- Confier au Président la réalisation de la procédure nécessaire au choix d'un bureau d'études compétent conformément au code des marchés publics.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet et aux services de l'Etat (*DDT, DREAL, ARS, SDAP*),
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil général,
- au président de l'établissement public en charge du SCOT du Saumurois,
- au président du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine,
- aux maires des communes membres,
- aux maires des communes limitrophes et aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU,
- aux représentants de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers, de la Chambre d'agriculture,
- au représentant de l'INAO.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à la communauté de communes et dans les mairies des onze communes, et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Le Courrier de l'Ouest. La délibération sera aussi publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté adopte, à l'unanimité, l'ensemble des propositions qui lui ont été faites, énoncées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Président,

Jean-Pierre POHU

Transmis à la Sous-préfecture de Saumur le : 27 décembre 2012
 Reçu en Sous-préfecture de Saumur le : **28 décembre 2012**
 Publié le : 27 décembre 2012
 Acte exécutoire