



Département de Maine-et-Loire
Arrondissement de Saumur
Canton de Beaufort en Vallée
COMMUNE DE LES BOIS D'ANJOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Prescription de révision du Plan
Local d'Urbanisme

Conseillers en exercice : 27
Conseillers présents : 22
Votants : 23
Date d'affichage : 18/09/2026

Le quinze septembre deux mille vingt-six à vingt heures, les Membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le onze septembre deux mille vingt-six, se sont réunis à la salle des fêtes de Saint Georges du Bois, Route de Saint Georges du Bois, sous la présidence de Monsieur Sandro GENDRON, Maire de la Commune de LES BOIS D'ANJOU.

Étaient présents :

M. Sandro GENDRON, Mmes Marie BEAUDUSSEAU-HEULIN, Sonia JAYER, M. Bruno POUVREAU, Mme Claire RICHER, M. Pascal NOGRY, Mme Sophie ROQUET, MM. Dean BLOUIN, Samuel MAUPETIT, Mme Martine BRIOT, M. Jean-Yves LE BRETON, Mme Brigitte BRARD, MM. Jerome PAY, Frédéric FORET, Mehdi PESCHETEAU, Mme Hélène COUBARD, MM. Ludovic BOURRIGAULT, Sébastien ALLARD, Mmes Pauline HUAU, Laure MARTEAU, Anaïs ROBERT, Chloé GRUAU

Étaient excusés :

MM. Thierry CHEVRIER, Franck RUALT, Mmes Maryse TIERCELIN, Angélique RETIF, Elodie VINCENT

Secrétaire de séance :

Mme Claire RICHER

M. Thierry CHEVRIER a donné pouvoir à M. Samuel MAUPETIT

* * * * *

CM-DEL-26119

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31, L. 153-32 et L. 103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Baugeois Vallée approuvé le 19 janvier 2023, en cours de révision ;

Vu le PLU approuvé sur le territoire des Bois d'Anjou le 9 mars 2020 ;

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 29 avril 2026 et conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil

Municipal a tiré le bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme depuis son entrée en vigueur. Il en ressortait que :

- Sur la population, la commune a connu une perte d'habitants principalement en raison d'un solde migratoire déficitaire lié aux départs des enfants des ménages installés sur la commune durant les années 2000 et 2010 ;
- Sur le logement : le rythme annuel de construction a été plus faible que celui visé dans le PADD (11 logements par an pour un objectif de 15 à 16). Une large partie des nouveaux logements a toutefois été réalisée dans l'enveloppe urbaine des bourgs ;
- Sur l'activité économique : le développement économique a principalement eu lieu dans la zone existante du Clos de Villiers. L'extension programmée (zones 1AUy et 2AUy) de la zone n'a pas été aménagée et n'est pas prévue au sein du SCOT Bugeois Vallée en vigueur ;
- Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2023 est respectée (0,87 ha par an contre 1 ha maximum pour respecter l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2020) ;
- Sur l'agriculture, les mobilités, le tourisme, les loisirs, la biodiversité : les objectifs définis dans le PADD sont globalement respectés ;

Sur la base de ce bilan, le conseil municipal a souhaité engager une révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin de pouvoir adapter les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux enjeux et besoins actuels du territoire ;

Conformément aux articles L. 153-11 et L.153-32 du code de l'urbanisme, il convient que le conseil municipal délibère pour prescrire cette révision et pour définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation avec la population ;

OBJECTIFS POURSUIVIS :

La révision du PLU des Bois d'Anjou constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à court, moyen et long terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de retenir comme objectifs poursuivis par cette élaboration les objectifs suivants :

- **Concernant le contexte supra-communal**

- Réviser le Plan Local d'Urbanisme en assurant sa compatibilité avec le SCOT de Bugeois Vallée approuvé et en cours de révision ;

- **En matière d'habitat**

- Définir les nouveaux objectifs de production de logements pour les 10 années à venir en cohérence avec les besoins du territoire et en cohérence avec les orientations du SCOT en cours de révision et celles du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;
- Définir les modalités de poursuite du développement de l'habitat en densification/renouvellement des bourgs ;
- Réinterroger les secteurs de développement de l'habitat en extension des bourgs au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols et au regard des caractéristiques actuelles du territoire ainsi que des objectifs de protection de l'environnement ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle du territoire ;

- **En matière d'activités économiques**

- Répondre aux besoins d'installations des artisans et commerçants locaux en tenant compte de la situation géographique du territoire et de la politique de développement économique de la Communauté de communes Bugeois Vallée ;
- Préserver les capacités d'accueil de nouvelles activités économiques dans les bourgs et dans la zone aménagée du Clos de Villiers ;
- Réinterroger l'opportunité d'un développement en extension de la zone d'activités du Clos de Villiers ;
- Étudier les possibilités de confortement des autres activités (artisanat, services, tourisme) existantes sur le territoire en les encadrant lorsqu'elles s'inscrivent dans des espaces naturels ou agricoles à préserver ;

- Conforter l'agriculture et l'activité forestière dans leur dynamique économique ;
- **En matière d'équipements**
 - Inscrire la politique de développement des équipements dans les différents bourgs en cohérence avec la croissance démographique et urbaine envisagée ;
 - Veiller à la définition de mesures permettant la valorisation et le développement du pôle « plan d'eau, base de loisirs et camping » à Fontaine-Guérin ;
 - Répondre aux besoins de la Communauté de communes au niveau du site de l'installation de stockage des déchets inertes (ISDI) au lieu-dit « la Montaye » ;
- **En matière de déplacements**
 - Réfléchir aux mesures à mettre en place pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile en cohérence avec la politique de la Communauté de communes Bugeois Vallée, autorité organisatrice de la mobilité ;
- **En matière d'environnement**
 - Appréhender la problématique de la ressource en eau dans les choix de développement de la commune (alimentation en eau potable des futurs logements, stations d'épuration) ;
 - Définir des mesures adaptées en matière d'adaptation et de lutte contre le changement climatique notamment au niveau des zones habitées ;
 - Poursuivre les actions en faveur de la préservation et du confortement de la Trame Verte et Bleue du territoire ;
 - Prendre en compte la richesse du patrimoine architectural et paysager ;
 - Intégrer et gérer les risques naturels et technologiques et notamment les risques d'inondation et de feux de forêt ;
 - Préserver les capacités de développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers remarquables du territoire ;

MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION :

Monsieur le Maire expose également la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de la révision du PLU (de la prescription à l'arrêt du projet de PLU où le conseil municipal tirera le bilan de cette concertation), concertation dont le conseil municipal doit définir les modalités et qui doivent permettre à la population de participer à la démarche, de faire part de ses suggestions et d'alimenter la réflexion sur l'aménagement du territoire ;

Pour cela, il est proposé :

- L'ouverture d'un dossier et d'un registre de concertation dans chaque mairie annexe. Le dossier de concertation sera complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude. Le registre permettra à la population de faire part de ses remarques et demandes durant l'ensemble de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Une information régulière du public sur le site internet de la commune et dans l'Echo des Bois d'Anjou ;
- Une possibilité d'adresser les contributions par courrier à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : accueil@boisdanjou.fr ;
- L'organisation d'une réunion publique à la phase du PADD et d'une réunion publique préalablement à l'arrêt du projet du PLU ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DÉCIDE :

1. **de prescrire** sur l'intégralité du territoire communal la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :
 - Réviser le Plan Local d'Urbanisme en assurant sa compatibilité avec le SCOT de Baugeois Vallée approuvé et en cours de révision ;
 - Définir les nouveaux objectifs de production de logements pour les 10 années à venir en cohérence avec les besoins du territoire et en cohérence avec les orientations du SCOT en cours de révision et celles du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;
 - Définir les modalités de poursuite du développement de l'habitat en densification/renouvellement des bourgs ;
 - Réinterroger les secteurs de développement de l'habitat en extension des bourgs au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation

des sols et au regard des caractéristiques actuelles du territoire ainsi que des objectifs de protection de l'environnement ;

- Poursuivre la diversification du parc de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle du territoire ;
- Répondre aux besoins d'installations des artisans et commerçants locaux en tenant compte de la situation géographique du territoire et de la politique de développement économique de la Communauté de communes Baugeois Vallée ;
- Préserver les capacités d'accueil de nouvelles activités économiques dans les bourgs et dans la zone aménagée du Clos de Villiers ;
- Réinterroger l'opportunité d'un développement en extension de la zone d'activités du Clos de Villiers ;
- Étudier les possibilités de confortement des autres activités (artisanat, services, tourisme) existantes sur le territoire en les encadrant lorsqu'elles s'inscrivent dans des espaces naturels ou agricoles à préserver ;
- Conforter l'agriculture et l'activité forestière dans leur dynamique économique ;
- Inscrire la politique de développement des équipements dans les différents bourgs en cohérence avec la croissance démographique et urbaine envisagée ;
- Veiller à la définition de mesures permettant la valorisation et le développement du pôle « plan d'eau, base de loisirs et camping » à Fontaine-Guérin ;
- Répondre aux besoins de la Communauté de communes au niveau du site de l'installation de stockage des déchets inertes (ISDI) au lieu-dit « la Montaye » ;
- Réfléchir aux mesures à mettre en place pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile en cohérence avec la politique de la Communauté de communes Baugeois Vallée, autorité organisatrice de la mobilité ;
- Appréhender la problématique de la ressource en eau dans les choix de développement de la commune (alimentation en eau potable des futurs logements, stations d'épuration) ;
- Définir des mesures adaptées en matière d'adaptation et de lutte contre le changement climatique notamment au niveau des zones habitées ;

- Poursuivre les actions en faveur de la préservation et du confortement de la Trame Verte et Bleue du territoire ;
- Prendre en compte la richesse du patrimoine architectural et paysager ;
- Intégrer et gérer les risques naturels et technologiques et notamment les risques d'inondation et de feux de forêt ;
- Préserver les capacités de développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers remarquables du territoire ;

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU ;

2. **Approuve** les objectifs ainsi développés ci-dessus ;
3. **Définit**, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
 - L'ouverture d'un dossier et d'un registre de concertation dans chaque mairie annexe. Le dossier de concertation sera complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude. Le registre permettra à la population de faire part de ses remarques et demandes durant l'ensemble de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet ;
 - Une information régulière du public sur le site internet de la commune et dans l'Echo des Bois d'Anjou ;
 - Une possibilité d'adresser les contributions par courrier à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : accueil@boisdanjou.fr ;
 - L'organisation d'une réunion publique à la phase du PADD et d'une réunion publique préalablement à l'arrêt du projet du PLU ;

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire ;

4. **Donne** délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
5. **Sollicite** de l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

6. **Associe** à la révision du PLU, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
7. **Consulte** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;
8. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au préfet du Maine-et-Loire ;
 - à la présidente du Conseil Régional ;
 - à la présidente du Conseil Départemental ;
 - aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
 - au président de la Communauté de communes Baugeois Vallée en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale, compétente en matière de programme local de l'habitat et autorité organisatrice de la mobilité ;
 - au président du parc naturel régional Loire Anjou Touraine ;
 - aux maires des communes limitrophes, qui pourront, à leur demande, être consultés dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
9. La présente délibération sera également adressée pour information :
 - au directeur de la délégation territoriale « Val de Loire » de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
 - au directeur de la délégation régionale « Bretagne – Pays de la Loire » du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'une publication électronique sur le portail national de l'urbanisme ;
- d'un affichage pendant un mois en mairie ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré,
Le jour, mois, et an ci-dessus.
Le Maire, Sandro GENDRON

Secrétaire de séance

