

COMMUNE ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 25 septembre 2018	
L'An Deux Mille dix-huit, le mardi 25 septembre 2018 à vingt heures , le Conseil Municipal de la Commune « Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	18 septembre 2018
DELIBERATION n°2018_09_25_3_2	
Nombre de Conseillers en exercice	132
Présents	67 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Absents avec pouvoir	14 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Absents sans pouvoir	51 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Secrétaire de séance	Sandrine BRICARD
Visa Contrôle de légalité ►	

3.2 - ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORÉE D'ANJOU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2013, la Communauté de communes du Canton de Champtoceaux a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (devenu PLU Orée-d'Anjou depuis le passage en commune nouvelle), définissant les objectifs à poursuivre.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du PLU d'Orée-d'Anjou sont les suivants :

- **Traduire** les objectifs du SCOT du Pays des Mauges à l'échelle intercommunale ;
- **Elaborer** un programme local de l'habitat portant une attention particulière au logement des jeunes et au parcours résidentiel ;
- **Conforter** la trame verte et bleue du SCOT du Pays des Mauges en intégrant les spécificités du territoire intercommunal ;
- **Permettre** le développement économique et résidentiel du territoire intercommunale tout en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- **Intégrer** la stratégie touristique intercommunautaire engagée avec les Communautés de Communes de St Florent le Vieil et Montrevault Communauté en mettant en avant les atouts des paysages remarquables des bords de Loire dans le futur projet de PADD.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil communautaire le 27 février 2015. Le PADD a été de nouveau débattu le 30 mars 2017 pour apporter des compléments relatifs :

- A la consommation d'espaces pour les activités économiques ;
- A l'identification des villages pouvant faire l'objet de densification ;
- Au projet d'extension de la carrière de Liré ;
- A la mention du PGRI dans la prise en compte des risques naturels ;
- A la formulation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace pour l'habitat et pour l'activité économique.

Lors du Conseil Municipal du 29 juin 2017, le projet de PLU a été arrêté puis transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis. Plusieurs avis réservés ont conduit la commune à modifier le dossier d'arrêt avant enquête publique en produisant une note annexée au dossier d'enquête (intitulée « *Note de la commune d'Orée-d'Anjou aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées* ») indiquant les modifications qui seront apportées,

à savoir :

- Retirer le projet d'extension de la carrière du Fourneau à Liré du projet de PLU ;
- Classer l'ensemble des cœurs de biodiversité majeurs et annexes en zone naturelle N et les intégrer à la trame Val de Loire ;
- Prendre en compte les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des deux points de captage d'eau potable de Champtoceaux et d'Ancenis ;
- Compléter le rapport de présentation en expliquant et justifiant les besoins, en développant l'analyse des enjeux pour démontrer que le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur les zones Natura 2000 du territoire ;
- Mieux intégrer les risques inondation, cavités souterraines, radon ainsi que les différentes nuisances qui peuvent être induites par le projet (sonore, olfactive...) ;
- Compléter certains orientations d'aménagement et de programmation pour conditionner l'aménagement à la capacité des stations d'épuration ;
- Supprimer les dispositions illégales du règlement écrit ;
- Améliorer la cohérence interne entre les différentes pièces du document, notamment concernant le nombre de logements, la vocation de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées s'est ensuite tenue pendant 33 jours consécutifs du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017 sur tout le territoire d'Orée-d'Anjou, avec une forte mobilisation puisque le commissaire-enquêteur a dénombré 262 contributions à l'occasion de cette enquête.

Dans son rapport daté du 19 février 2018, le commissaire-enquêteur souligne notamment que *« si la commune d'Orée-d'Anjou a eu le souci, à travers sa note de réponse aux Personnes Publiques Associées, d'informer la population des choix qu'elle a dû faire et des principales modifications [...] je demeure convaincue que la méthode retenue ne s'est pas avérée la plus pertinente et accessible pour le public. [...] Sur le fond, je considère que la commune a levé un grand nombre des réserves posées par les services de l'Etat. Je remarque que si aucun avis défavorable n'a été émis, sur le projet de PLU dans son ensemble, les avis favorables ont été conditionnés à des recommandations ou réserves que la commune, pas forcément sans hésitation, a majoritairement suivies, y compris la principale concernant le retrait du projet de la carrière du Fourneau de l'ensemble des pièces du PLU, condition demandée exclusivement par les services de l'Etat et qui m'apparaît discutable »*.

Sur le projet de PLU, le commissaire-enquêteur a émis *« un avis favorable assorti de la réserve qui consiste à ce que la commune réexamine les conditions et les modalités d'extension de la carrière des Fourneaux située à Liré tant les enjeux environnementaux, énergétiques et économiques paraissent importants pour son développement et l'inscrive dans les différents documents du PLU, comme activité permettant la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol »*.

Dans ces circonstances, considérant que le projet de PLU présentait de nombreuses failles juridiques qui fragilisaient la procédure en cours, il a été décidé, en accord avec les services de l'Etat, d'arrêter un nouveau projet de PLU en intégrant les modifications demandées par les personnes publiques associées ainsi que les réserves et remarques formulées par le commissaire-enquêteur. Ce nouveau projet intègre donc le projet d'extension de la carrière du Fourneau étayé par un argumentaire relatif à l'évaluation de son impact d'un point de vue environnemental, juridique, social et économique.

Dans cette optique, une nouvelle version du PADD a été débattue le 31 mai 2018. Celui-ci s'organise en 4 grandes orientations :

1. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
 - 1.1. La multipolarité comme mode de développement
 - 1.2. Un foncier à utiliser de manière économe

2. Orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
 - 2.1. Maintenir et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale
 - 2.2. L'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante du territoire
 - 2.3. Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature ordinaire
 - 2.4. Veiller à la gestion économe des ressources naturelles
 - 2.5. Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
 - 2.6. Améliorer la performance énergétique du territoire
3. Orientations particulières
 - 3.1. Orientations relatives à l'habitat
 - 3.2. Orientations relatives aux transports et déplacements
 - 3.3. Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs
4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Par rapport à la version précédemment débattue le 30 mars 2017, le nouveau PADD a intégré les éléments suivants :

- **Appuyer l'armature du territoire sur un niveau d'équipement adapté (p.9-10)**
 - Mention du projet de déploiement de la fibre à horizon 2025
 - Affirmer les vocations des 3 polarités d'Orée-d'Anjou
 - Développer la notion de « bi-pôle » Landemont/Saint-Laurent-des-Autels et préciser la mutualisation d'équipements structurants (maison de santé, EHPAD, aire multimodale...)
- **Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature « ordinaire » (p.22-23)**
 - Repérer un corridor écologique majeur d'intérêt communautaire (cf SCOT)
 - Permettre la poursuite des activités économiques existantes au sein de ces espaces, sous réserve que celles-ci intègrent les enjeux inhérents à la préservation ou la remise en bon état des sites.
 - Préserver la trame verte et bleue et permettre un développement harmonieux et cadré de certaines activités économique vis-à-vis des enjeux écologiques
- **Veiller à la gestion économe des ressources naturelles (p.24-25)**
 - Préciser les limites de constructibilité dans les périmètres de captage d'eau potable
 - Précisions sur le paragraphe relatif au maintien de l'activité d'extraction existante
 - Mentionner qu'il s'agit d'une carrière de calcaire
 - Faire mention au SCOT (prioriser le développement des sites existants)
 - Rappel des grands enjeux économiques, environnementaux, sociaux du maintien de l'activité d'extraction
 - Faire mention des expertises biologiques menées sur le site entre 2010 et 2015 par le CPIE
- **Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances (p.26)**
 - Mentionner les risques liés à la présence du radon, de cavités... qui conditionnent les choix d'urbanisation et règlementent les constructions
 - Mentionner l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies bruyantes
 - Indiquer la prise en compte des nuisances sonores dans les opérations d'habitat proches des secteurs d'équipements publics
- **Orientations relatives à l'habitat (p.30-31)**

- Suppression des objectifs de pourcentage de logements sociaux à l'échelle de l'opération d'aménagement
- Préciser les enjeux relatifs à l'habitat spécifique pour les personnes âgées en lien avec les réflexions liées au plan gérontologique (transformation des EHPAD, habitat innovant...)
- **Orientations relatives aux transports et déplacements (p.34)**
 - Affirmer la commune déléguée de St-Laurent-des-Autels en tant que pôle multimodal (en lien avec le SCOT et le schéma des mobilités de Mauges Communauté)
- **Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs (p.43)**
 - Préciser et identifier les sites de développement touristique à privilégier

Préalablement au vote du Conseil Municipal, le nouveau projet de PLU a été présenté aux différentes personnes publiques associées lors d'une réunion qui s'est déroulée le 11 juillet 2018.

Dans ces circonstances, et au regard des éléments développés ci-avant, le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R. 153-3,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2013 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le Conseil Municipal en date du 31 mai 2018 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 25 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation relative au PLU,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L. 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Considérant que cette délibération remplace et annule la délibération n°2017-02-2906 du 29 juin 2017.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 79 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS :

- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orée d'Anjou tel qu'il est annexé à la présente,
- **COMMUNIQUE** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :
 - Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire,
 - Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de Maine-et-Loire,
 - Monsieur le Président de Mauges Communauté, en qualité de Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT, de Programme Local de l'Habitat et Président de l'Autorité organisatrice de la Mobilité,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire,
 - Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Maine-et-Loire,

- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Orée-d'Anjou aux horaires d'ouverture du public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le 25 septembre 2018.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 26 septembre 2018
Le Maire

André MARTIN



Signature Helios Finances Publiques valide
57a4feb6d82aab2e5acaf0e39e9a6cbf3677fa1805f5376a25e39b1e27a7176abf
ANDRE MARTIN