

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.

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 :**

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
du Douessin
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 ;

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 :

Date d'affichage :

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



Jackie GOULET CLAISSE