



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

9 FEVRIER 2023

DELIBERATION N° 2023-010-DC

Le neuf février 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, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le 2 février deux mille vingt-trois.

Membres présents :

Jackie GOULET, Sylvie PRISSET, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER (de 001 à 013), Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE (de 007 à 018), Anatole MICHEAUD, Sophie METAYER, Christian RUAULT, Guy BERTIN, Sandrine LION, Éric MOUSSERION, Éric TOURON (sauf 009 et 010), Sophie TUBIANA, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Béatrice BERTRAND, Pierre-Yves DOUET, Alain BOURDIN, Loïc BIDAULT, Armel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Guillaume MARTIN, Isabelle ISABELLON, Benoît LEDOUX, Didier GUILLAUME (de 003 à 018), Gilles TALLUAU (de 007 à 018), Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Sylvie BEILLARD, Gilles BARDIN, Michel DELPHIN, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Laurence CAILLAUD, Catherine EVILLARD, François BREE, Patricia COCHET, Sylvain LEFEBVRE, Nicole PEHU, Claudie MARCHAND, Noël NERON, Marc-Antoine NERON, Arlette BOURDIER, Bertrand CHANDOUINNEAU, Bernard HENRY
Didier CHEVROLLIER suppléant Christian GALLE

Excusé(s) :

Michel PATTEE, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Didier ROUSSEAU, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Jeannick CANTIN, Jacky MARCHAND, Éric LEFIEVRE, Pierre DE BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Jacqueline TARDIVEL, Jean-François MIGLIERINA, Marie-Luce DURAND, Nathalie MORON, Nathalie SECOUE, Éric POEHR, Isabelle DEVAUX, Emmanuel BRAULT, Béatrice GUILLON, Nathalie LIEBAULT, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAGOURDEAU, Patricia VILLARME

Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :

Michel PATTEE à Michel DELPHIN, Grégory PIERRE à Astrid LELIEVRE, Marc BONNIN à Claudie MARCHAND, Isabelle GRANDHOMME à Gilles ROUSSILLAT, Jacqueline TARDIVEL à Laurent NIVELLE, Jean-François MIGLIERINA à Armelle PONCET (sauf 005), Marie-Luce DURAND à Jérôme HARRAULT, Éric POEHR à Catherine EVILLARD, Isabelle DEVAUX à Guy BERTIN, Béatrice GUILLON à Noël NERON, Nathalie LIEBAULT à Marcus NERON, Bruno PROD'HOMME à Jackie GOULET, Géraldine LE COZ à Thomas GUILMET, Christophe CARDET à Loïc BIDAULT, Gaëlle FAURE à Arlette BOURDIER, Sylvie TAGOURDEAU à Sophie TUBIANA, Patricia VILLARME à Bertrand CHANDOUINNEAU, Rodolphe MIRANDE à Éric MOUSSERION (de 001 à 006), Alain BOISSONNOT à Sandrine LION, Nathalie MORON à Anatole MICHEAUD, Pierre De BOUTRAY, à Isabelle ISABELLON

Secrétaire de séance : Guy BERTIN

	DC 001 à 002	DC 003 à 004	DC 005	DC 006	DC 007 à 008	DC 009 à 010	DC 011 à 013	DC 014 à 018
Membres en exercice	81	81	81	81	81	81	81	81
Quorum	41	41	41	41	41	41	41	41
Présents	50	51	51	51	53	52	53	52
Absents - Excusés	31	30	30	30	28	29	28	29
Pouvoirs	21	21	20	21	20	20	20	20
Votants	71	72	71	72	73	72	73	72

PLUI SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT - COMMUNE DE DISTRE – MODIFICATION ORDINAIRE N°1 - OUVERTURE PARTIELLE ZONE 2AU “ZAC SOUS LA BOSSE” - APPROBATION

Par délibération du 23 octobre 2020 le conseil municipal de Distré a sollicité le Président de l'Agglomération afin de modifier la zone 2AU d'urbanisation future de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Sous la Bosse » dont le dossier de création a été approuvé en 2017 en zone 1AU à urbaniser sur une bande de 30m de large le long de la rue d'Aubigny afin de proposer à la vente sur 2022/2023 12 lots constructibles d'environ 0,6 ha compte tenu de la commercialisation rapide de la première tranche de la ZAC.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception en préfecture : 17/02/2023

La demande, examinée par le groupe de travail sur les évolutions des documents d'urbanisme issu de la commission aménagement, a reçu un accueil favorable le 21 janvier 2021 sous réserve que cela ne nécessite pas une révision du PLUi compte tenu de l'ancienneté du classement en zone d'urbanisation future (confirmé par la Direction Départementale des Territoires) et de justifier du besoin au regard des capacités d'accueil dans le tissu urbain à l'échelle de la commune voir du pôle Saumurois délimité par le Schéma de Cohérence Territorial (Ville de Saumur - Chacé - Varrains - Distré).

L'actualisation du diagnostic foncier de la commune a confirmé l'absence de capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de disponibilité à court terme sur les zones de projet du pôle Saumurois.

Le projet de modification a été notifié le 05 juillet 2021 à l'autorité environnementale qui l'a dispensé d'évaluation le 07 septembre 2021 et ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA).

Par arrêté du 21 septembre 2021 le Président de la Communauté d'Agglomération a organisé l'enquête publique du 11 octobre 2021 au 15 novembre 2021.

Le Préfet a émis un avis favorable le 06 octobre 2021 avec les réserves suivantes :

« Le projet est de nature à renforcer le pôle Saumurois, ce qui correspond aux objectifs du SCoT. J'ai bien noté que les autres communes du pôle Saumurois ne prévoient pas la réalisation d'opérations majeures sur le court terme et que la commune de Distré s'est engagée à ne pas procéder à de nouvelle ouverture à l'urbanisation du secteur « Sous la bosse » avant 2024. Néanmoins, il est nécessaire de faire apparaître dans le dossier, les disponibilités foncières en matière d'habitat sur le pôle Saumurois. En effet, les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées doivent être connues pour pouvoir justifier de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ».

S'en est suivi un recours gracieux du Préfet au titre du contrôle de légalité daté du 18 octobre 2021 au motif que le Conseil communautaire aurait dû délibérer préalablement à l'engagement de la procédure par arrêté du président en vertu de l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Le Préfet a considéré que cette délibération qui doit comporter « un bilan de la consommation de l'espace urbanisé » devait « obligatoirement faire partie du dossier soumis à l'enquête publique », ce qu'aucun texte ne mentionne expressément.

Cette délibération, bien prévue, devait être soumise à votre examen après l'enquête publique au vu de ses résultats et ce préalablement à la délibération sur l'approbation de la modification pour une parfaite information de votre assemblée.

Néanmoins, afin de sécuriser juridiquement la procédure, il a été convenu, en accord avec la commune, d'intégrer les observations du Préfet concernant notamment les incidences environnementales et de procéder à une nouvelle enquête publique avec un dossier intégrant la délibération justifiant du besoin que votre conseil a adopté le 16 décembre 2021.

Le dossier complété a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 24 mars 2022.

Par courrier du 18 mai 2022 le Préfet a demandé :

- suite à la reconnaissance le 16 février 2022 de l'intérêt communautaire européen de l'extension du site Natura 2000 de la Vallée de Loire au lit du Thouet à proximité immédiate de la ZAC, d'évaluer les incidences du projet de modification du PLUi sur ce dernier,
- de prendre en compte de façon exhaustive les divers risques (radon/sismicité) pour les futurs habitants y compris les plus éloignés (centrale de Chinon...),
- de saisir à nouveau l'autorité environnementale (MRAe) sur le dossier ainsi complété.

Le dossier a donc été repris en régie sur ces points après consultation du Parc Naturel Régional, animateur du site Natura, à nouveau notifié aux PPA et à la MRAe pour obtenir, enfin, un *satisfecit* préfectoral le 02 août 2022.

Pour sa part, la MRAe a confirmé son avis de dispense d'évaluation environnementale sans examiner à nouveau le dossier dont le fond n'avait pas changé.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception en mairie : 17/02/2023

L'enquête publique s'est déroulée du 26 septembre 2022 au 28 octobre 2022 et l'avis du commissaire enquêteur du 23 novembre 2022 est favorable avec en préconisation la protection d'un arbre remarquable (noyer).

Il est donc désormais possible de proposer au Conseil Communautaire d'approuver cette modification en prenant en compte cette protection.

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 Conseil communautaire N°2021-208 du 16 décembre 2021 déclarant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future 2AU de la ZAC « Sous la Bosse » à Distré pour accueillir une douzaine de logements sur une superficie de 7 000m², justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et du pôle Saumurois, et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire N°2022-14 AP du 02 août 2022 organisant l'enquête publique sur le projet de modification ordinaire N°1 du PLUi SLD ;

Vu l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 23 novembre 2022 ;

Considérant la préconisation du commissaire enquêteur de conserver un noyer emblématique des lieux le long de la route d'Aubigné, qu'en conséquence le dossier d'approbation joint à la présente en tient compte en identifiant ledit noyer en "élément ponctuel (arbre) protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme" avec pour effet d'en imposer la conservation, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès (notamment accès agricole). Les nouvelles constructions et installation (hors équipements et infrastructures d'intérêt général ou collectifs) doivent être éloignées d'un minimum de 7 mètres du centre des éléments identifiés sur les documents graphiques du règlement. Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur l'espace identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en raison de son intérêt écologique ou paysager sur les documents graphiques du règlement.

Vu l'avis favorable du Préfet sur le projet en date du 06 octobre 2021,

Vu la notice explicative et le règlement graphique modifié annexés à la présente,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire, Habitat en date du 10 janvier 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 l'avis favorable du Conseil Municipal de la Commune de DISTRE en date du 17 janvier 2023 sur le présent projet de délibération ;

Aussi,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la modification N°1 du PLUi du secteur « Saumur Loire Développement » 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 Distré durant un délai d'un mois. La 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 site Internet de la Communauté d'agglomération et 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 Secteur « Saumur Loire Développement » 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.

M. Touron est sorti de la salle avant la présentation de la délibération et ne prend pas part au vote

Résultat des votes :

Pour : 72

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