

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2021

Délibération n° 2021-208- DC

Date d'affichage : Le 23 décembre 2021	Le seize décembre deux mille vingt et un à 17 heures 15, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à la CCI, sur convocation faite par Monsieur Jackie GOULET, Président, le neuf décembre deux mille vingt et un.
Effectif statutaire : 81 Membres en exercice : 81 Quorum : 41 Présents : 58 Excusé(s) : 17 Dont représenté(s) : 13 Absent(s) : 6 Nombre de votants : 71	Présents : (59) Jackie GOULET, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHEAUD, Sophie METAYER, Christian RUAULT, Guy BERTIN, Eric MOUSSERION, Eric TOURON, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Didier ROUSSEAU, Arnel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Guillaume MARTIN, Pierre-Yves DOUET, Jacky MARCHAND, Eric LEFIEVRE, Isabelle ISABELLON, Laurent NIVELLE, Alain BOISSONNOT, Christian GALLÉ, Didier GUILLAUME, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Gilles BARDIN, Béatrice BERTRAND, Loïc BIDAULT, Arlette BOURDIER, Emmanuel BRAULT, François BREE, Laurence CAILLAUD, Sébastien CAILLEAU, Bruno CHEPTOU, Patricia COCHET, Michel DELPHIN, Isabelle DEVAUX, Catherine EVILLARD, Béatrice GUILLON, Bernard HENRY, Sylvain LEFEBVRE, Claudie MARCHAND, Nicole MOISY, Marc-Antoine NERON, Noël NERON, Nicole PEHU, Eric POEHR, Bruno PROD'HOMME. Dont suppléé(s) remplacé(s) :
Secrétaires de séance : <i>DELPHIN Michel</i>	Excusés : (16) Sandrine LION, Sophie TUBIANA, Alain BOURDIN, Pierre de BOUTRAY, Gilles TALLUAU, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Jean-François MIGLIERINA, Christophe CARDET, Bertrand CHANDOUINEAU, Marie-Luce DURAND, Gaëlle FAURE, Géraldine LE COZ, Nathalie LIEBAULT, Nathalie MORON, Sylvie TAUGOURDEAU Dont excusés ayant donné pouvoir : (13) Sandrine LION à Béatrice BERTRAND, Alain BOURDIN à Christian RUAULT, Pierre de BOUTRAY à Isabelle ISABELLON, Gilles TALLUAU à Yves BOUCHER, Jacqueline TARDIVEL à Laurent NIVELLE, Sylvie BEILLARD à Guy BERTIN, Jean-François MIGLIERINA à Sylvie PRISSET, Christophe CARDET à Loïc BIDAULT, Marie-Luce DURAND à Jérôme HARRAULT, Gaëlle FAURE à Astrid LELIEVRE, Géraldine LE COZ à Thomas GUILMET, Nathalie LIEBAULT à Noël NERON, Sylvie TAUGOURDEAU à Grégory PIERRE. Absents : (6) Yann PILVEN Le SEVELLEC, Jeannick CANTIN, Benoît LEDOUX, Colette GAGNEUX, Nathalie SECOUÉ, Patricia VILLARME

PLUI SAUMUR LOIRE DÉVELOPPEMENT - DISTRÉ - MODIFICATION ORDINAIRE N°1 : OUVERTURE PARTIELLE ZONE 2 AU "ZAC SOUS LA BOSSE" - UTILITÉ

Par délibération du 23/10/2020 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 sur 0,7ha compte tenu de la commercialisation rapide de la première tranche de la ZAC.

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 21/01/2021 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 voire du pôle Saumurois délimité par le Schéma de Cohérence Territoriale (Ville de Saumur – Chacé – Varrains – Distré). L'actualisation du diagnostic foncier de la commune a confirmé l'absence de capacité d'urbanisation encore inexploitée dans les zones déjà urbanisées et de disponibilité à court terme sur les zones de projet du pôle.

Le projet de modification a été notifié le 05/07/2021 à l'autorité environnementale qui l'a dispensé d'évaluation le 07/09/2021 ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Par arrêté du 21/09/2021 le Président de la communauté d'agglomération a organisé l'enquête publique du 11/10/2021 au 15/11/2021

Le Préfet a émis un avis favorable le 06/10/2021 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 ».

Si on ne suit pas un recours gracieux du Préfet au titre du contrôle de légalité daté du 18/10/2021 au motif que votre Conseil municipal ne délibère 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. », ladite délibération devant comporter « un bilan de la consommation de l'espace urbanisé » le tout devant « obligatoirement faire partie du dossier soumis à l'enquête publique » ce qu'aucun texte ne mentionne expressément. Ladite délibération était prévue après l'enquête publique au même Conseil que celle sur l'approbation de la modification pour une parfaite information de votre assemblée.

Pour autant et même si ces éléments ont bien été pris en compte pour l'élaboration du projet de modification du PLUi SLD, il convient pour sécuriser juridiquement la procédure de la reprendre et de justifier par la présente délibération de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de la ZAC au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Lors de l'élaboration du PLUi SLD le diagnostic foncier réalisé en 2017, actualisé pour l'arrêt de projet en 2019 avec les communes afin d'évaluer les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (hors opérations d'aménagement programmé de densification), faisait apparaître en matière de logements :

	Terrains densifiables		Terrains mobilisables		Total		Actualisation 2021	
Communes du pôle Saumurois au SCoT	Logements projetés	Logements pris en compte	Logements projetés	Logements pris en compte	Logements projetés	Logements pris en compte	Logements réalisés ou en cours 2021*	Reliquat sur pris en compte
Distré	28	9	23	16	51	25	33	0
Chacé	8	3	61	43	69	46	45	0
Ville de Saumur	224	74	341	239	565	313	355	0
Varrains	12	4	11	8	23	12	10	2
Total					708	396	443	2

* Autorisations d'urbanisme délivrées et valides mises en œuvre ou non.

L'actualisation à ce jour, fait apparaître que sur l'ensemble des communes du pôle, les objectifs de production de logements en densification diffuse dans l'enveloppe urbaine ont été atteints et même légèrement dépassés.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de densification soumises à opération d'ensemble n'ont pas toutes été prises en compte sur la Ville de Saumur, Chacé et Varrains (Distré en étant dépourvue) compte tenu de la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones au regard notamment de leur maîtrise foncière.

Par ailleurs, la demande de la commune vise à répondre à une demande localisée d'accueil de logements témoignant de son attractivité. Aussi peut-on conclure qu'il est justifié d'ouvrir partiellement la zone 2AU « Sous la Bosse », la ZAC communale dont la première phase est achevée (22 lots bâtis ou vendus sur 24 lots).

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 l'article L153-38 du code de l'urbanisme,

Considérant les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle ;

Considérant l'intérêt de porter à la connaissance du public lors de l'enquête la présente délibération,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **DE DIRE** que 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 est 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.

Monsieur Eric TOURON a quitté la salle pendant l'exposé, les débats et n'a donc pas pris part au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes : Pour = 71 ; Contre = 0 ; Abstention = 0

Date de transmission en sous-préfecture :

Date de réception en sous-préfecture :

Insertion au RAA du 1er semestre 2022

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

Jackie GOULET

Matière de l'acte

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. »