

2022-11-24-02 : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre novembre à vingt heures trente, en application des articles L.5211-2 et L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, sous la Présidence d'Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de Segré-en-Anjou-Bleu

Étaient présents : Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Sébastien DROCHON, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Yamina RIOU, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, Pascal CHEVROLLIER, Etienne GLEMOT, Marie-Claude HAMARD, Christelle BURON, Véronique LANGLAIS, Maryline LEZE, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle DESNOES, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD, Joël ESNAULT, Florence MARTIN, Jean-Marc COTTIER, Christelle LAHAYE, Jean-Marie JOURDAN, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Étaient excusés : Valérie AVENEL, Guy CHESNEAU, Hervé BLANCHAIS, Juanita FOUCHER, Isabelle CHARRAUD, David GEORGET, Nooruddine MUHAMMAD, Alain BOURRIER, Benoit ERMINE, Marie-Hélène LEOST, Michel THEPAUT, Liliane LANDEAU, Marie-Françoise BELLIER-POTTIER, Jean-Pierre BOISNEAU, Emmanuel CHARLES, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Annick HODEE, Muriel NOIROT

Pouvoirs : Guy CHESNEAU donne pouvoir à Jean PAGIS, Nooruddine MUHAMMAD donne pouvoir à Etienne GLEMOT, Muriel NOIROT donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Marie-Françoise BELLIER-POTTIER donne pouvoir à Pascal CHEVROLLIER, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Jean-Pierre BRU, Emmanuel CHARLES donne pouvoir à Virginie GUICHARD, Michel THEPAUT donne pouvoir à Michel POMMOT

Secrétaire de séance : Pierre-Pascal BIGOT

Membres en exercice :50
Membres présents :33
Pouvoirs :7
Quorum :26
Votants :40
Votes pour :40
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 18/11/2022
Date de publication : 13/12/2022

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.131-4 et L.131-5, L.132-1 à L.132-4-1, L.132-5, L.132-7 et L.132-9, L.132-11 à L.132-13, L.151 et suivants, L.153-8, L.153-11, R.153-20 et R.153-21 ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou ;

VU le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022 ;

VU le schéma de cohérence territoriale de l'Anjou Bleu approuvé le 18 octobre 2017 ;

VU l'axe 1 du projet de territoire : « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire » et l'orientation 1.1 – « Poser les bases d'une organisation collective autour des politiques d'urbanisme » ;

VU l'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 19 septembre 2022 sur le projet de charte de gouvernance PLUi ;

VU la Charte de gouvernance PLUi approuvée le 29 septembre 2022 en Conseil communautaire arrêtant notamment les modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou ;

VU les documents d'urbanisme existants sur le territoire de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;

VU l'engagement numéro 7 « Créer les conditions du développement local et soutenir les initiatives d'intérêt général » de la labélisation Lucie 26 000 ;

CONSIDERANT l'exposé ci-après :

Lors du Conseil communautaire du 19 décembre 2019, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou a validé son projet de territoire, lequel avait, notamment, fixé pour objectif de « Poser les bases d'une organisation collective autour des politiques d'urbanisme et de doter le territoire de démarches de planification structurantes » ; l'action phare de cet objectif étant la réalisation d'un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) et d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle communautaire.

En 2020, au Conseil communautaire du 19 novembre, une délibération avait été adoptée en vue d'approuver une première charte de gouvernance, soumise aux conseils municipaux et amendable par ceux-ci, comme socle commun d'organisation du transfert de la compétence PLUi. Celle-ci prévoyait également que cette charte serait soumise à une délibération formelle avant le démarrage du PLUi.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou est devenue compétente en matière de document d'urbanisme.

Au Conseil communautaire du 29 septembre 2022, la charte de gouvernance du PLUi amendée, suite aux échanges et propositions concertées des communes membres et de l'intercommunalité, a été approuvée. Cette dernière a notamment consigné les modalités de collaboration avec les communes membres.

Parallèlement, la Communauté de communes a lancé en 2021, un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Schéma de Développement Economique, Touristique et Agricole (SDETA).

Compétente également en matière de mobilité depuis juillet 2021, la CCVHA a lancé cette même année un Plan des Mobilités Simplifié et un Schéma Cyclable intercommunal.

Les documents de planification en vigueur

En matière d'urbanisme et de planification, les 16 communes de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou proposent différents documents d'urbanisme opposables, plus ou moins anciens (Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales), dont certains sont actuellement en cours d'évolution (révisions générales, modifications de droit commun, ...). Certaines communes, non dotées de PLU ou de cartes communales, sont directement régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Dans le cadre du transfert de compétence, et ce dans un premier temps, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou poursuit les procédures en cours dans l'objectif de les mener à leur terme. Elle a également engagé des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur sur son territoire dans la mesure où ces dernières ne relevaient pas du champ de la révision générale.

Contexte législatif

L'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un dispositif législatif que sont les lois Grenelle II du 12 juillet 2010 et plus particulièrement la loi ALUR du 24 mars 2014.

Il devra s'inscrire dans le cadre des objectifs définis par la loi comme envisagé à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Face à ce contexte législatif et compte tenu de l'hétérogénéité des documents d'urbanisme (cartes communales, communes soumises au RNU, PLU non « grenellisés », non « alurisés », ...) sur le territoire de la CCVHA, les élus ont exprimé la volonté de mettre en cohérence et d'assurer la continuité des politiques d'urbanisme, de développement et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Le PLUi couvrira l'intégralité des seize communes membres et se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme existants sur les communes historiques et /ou communes nouvelles, dès son approbation. Il constituera le seul et unique PLU à l'échelle de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou.

Le PLUi va exprimer le projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire de la CCVHA. Document stratégique, il met en cohérence les politiques publiques communautaires et spatialise le projet de territoire et les autres documents préalablement constitués (PLH, SDETA, PDMS, ...).

Il est aussi l'outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la CCVHA et conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme par les maires.

L'environnement législatif, et en particulier la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, certains plans et programmes, notamment certains documents de planification de portée supérieure et générale, adoptés et/ou en cours d'évolution tels le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Pays de la Loire en cours de modification (approbation par arrêté préfectoral le 7 février 2022, prescription de la modification le 7 juillet 2022), le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Anjou Bleu approuvé le 18 octobre 2017 ou encore le Plan Air Énergie Climat de l'Anjou Bleu approuvé le 21 avril 2021, conduisent également la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou à se doter d'un document de planification unique.

La loi ALUR supprime toute référence à l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité dans une procédure unique avec celle du PLUi. Si à ce stade il n'est pas prévu de réaliser un Règlement Local de Publicité Intercommunal, la CCVHA pourra l'initier suivant les enjeux qui auront pu être mis en exergue dans le cadre des réflexions relatives à la constitution du PLUi.

Considérant notamment la présence de sites Natura 2000 et d'un patrimoine environnemental de qualité présent sur le territoire de la CCVHA, le PLUi fera l'objet d'une évaluation environnementale. Cette dernière sera confiée à un prestataire extérieur afin de garantir l'objectivité nécessaire à son bon déroulement.

Le PLUi, composé d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de documents réglementaires écrits et graphiques, d'un rapport de présentation, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, état des risques connus, ...), outre le fait qu'il intégrera le contexte législatif, traitera notamment des questions de sobriété foncière, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de restauration des continuités écologiques, de performance énergétique, de production d'énergies renouvelables, de mobilités durables alternatives à l'automobile, de gestion intégrée des eaux pluviales, du déploiement des communications numériques.

Objectifs poursuivis

Dans le contexte ci-avant exposé, il s'agit donc de prescrire l'élaboration d'un PLUi, en se fondant en l'état actuel sur les objectifs suivants :

- Planifier un développement et un aménagement du territoire communautaire de manière durable, continue, harmonieuse en intégrant ses particularités. Veiller à la bonne articulation du projet avec ceux développés sur les territoires voisins, dans les communes membres, tout en respectant les enjeux supra-communautaires.

- Définir un projet en parfaite adéquation avec les documents cadres, le contexte législatif en vigueur et les documents communautaires porteurs de politiques sectorielles (Programme Local de l'Habitat des Vallées du Haut-Anjou, Schéma de Développement Economique Touristique et Agricole des Vallées du Haut-Anjou, Plan des Mobilités Simplifié des Vallées du Haut-Anjou, Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Pays de la Loire, SCOT de l'Anjou Bleu, SDAGE, SAGE (Oudon, ...), ...

- Co-construire le PLUi avec les communes, renforcer les synergies, pour mieux préserver la diversité du territoire et s'assurer d'une bonne imprégnation du projet et ainsi faciliter la mise en œuvre du futur document de planification.

- Rechercher la mise en œuvre d'un territoire résilient face aux changements climatiques et mettre l'accent sur la sobriété foncière et énergétique.

- Ecrire une politique d'urbanisation adaptée, proportionnée au territoire et à ses enjeux notamment :

* en tenant compte de l'armature territoriale (polarités...);

* en tenant compte de l'offre de mobilité existante et en devenir ;

* en tenant compte du niveau d'équipements existant et en devenir ;

* en mettant l'accent sur la reconquête urbaine, la valorisation du patrimoine bâti existant, la sobriété foncière, la lutte contre l'étalement urbain et la diminution de l'artificialisation des sols ;

* en veillant à la qualité des espaces bâtis et à leur adaptabilité aux contextes urbanisés ;

* en veillant au maintien des services dans les bourgs ruraux ;

* en veillant à l'équilibre des besoins en zone urbaine et aussi en zone rurale ;

- Accueillir durablement les habitants sur tout le territoire (offre adaptée aux parcours résidentiels, garantissant la mixité sociale, la cohésion et l'ouverture, ...)

- Assurer une bonne articulation entre l'urbanisme et l'offre de déplacements en incitant aux modes actifs, partagés et décarbonés.

- Accompagner les mutations de l'agriculture et de l'agroalimentaire et mobiliser les leviers nécessaires pour assurer la préservation du foncier agricole et des outils de production. Concilier politiques environnementales et pratiques agricoles.

- Garantir les conditions de l'attractivité économique du territoire à la fois de manière exogène et endogène et maintenir ainsi les dynamiques économiques sociales et sociétales du territoire. Organiser un développement cohérent, avec l'armature économique existante et en devenir, avec les infrastructures existantes, avec l'offre de mobilité travaillée dans le cadre des documents afférents (Plan des mobilités simplifié, Schéma cyclable intercommunal). Garantir la pluralité des activités présentes sur le territoire.

- Travailler les conditions d'une revitalisation des centres bourgs en recherchant un équilibre entre l'offre de centres bourgs/centres-villes d'une part et l'offre périphérique d'autres part. Intégrer les nouveaux modes de consommation.

- Relever les défis environnementaux, améliorer le cadre de vie, la santé et la sécurité des habitants :

* Préserver et valoriser les trames verte et bleue, les continuités et corridors écologiques, les zones source de biodiversité, le paysage représentatif du territoire, les éléments de nature ordinaire « nature en ville », ... ;

* Intégrer les risques naturels, technologiques, ..., les nuisances dans la mise en œuvre des politiques d'aménagement ;

* Prendre en compte le cycle de l'eau dans les aménagements afin de garantir la salubrité et la sécurité, la préservation de la ressource et la protection des milieux aquatiques, des zones humides ;

* Préserver le patrimoine environnemental et paysager reconstitué dans le cadre de programmes locaux (plans de restauration des mares, programmes de replantation de haies, ...) ;

* Travailler prioritairement le développement des énergies renouvelables sur des espaces déjà bâtis, à reconquérir, valorisables par ces dernières ;

* Faire du paysage un outil d'insertion, un véritable support à l'installation des projets, un espace de « bien vivre et de bien-être » ;

* Faciliter la réhabilitation thermique des constructions pour une ville plus durable et plus sobre ;

- Mettre en œuvre une stratégie touristique assurant le déploiement et un meilleur rayonnement du tourisme fluvial et des loisirs équestres. Accompagner et développer une offre touristique autour des patrimoines naturels, environnementaux, architecturaux. Inscrire cette stratégie dans la continuité des politiques développées à l'échelle supra communautaire. Poursuivre les déploiements des voies vertes (Sarthe et Oudon),

- Accompagner et mettre en valeur une culture d'engagement portée par la société civile et notamment le tissu associatif (permettre la culture de proximité, ...).

Modalités de la concertation

Le Conseil Communautaire doit délibérer sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation avec le public se déroulera de la prescription du PLUi jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi ».

La concertation, importante dans le cadre d'un projet qui traite de l'aménagement et du développement durables d'un territoire et aborde de nombreux domaines (l'environnement, l'économie, les mobilités, la sobriété foncière, l'habitat, ...) va notamment permettre :

- de réagir régulièrement sur les différents documents produits (diagnostic, padd, ...) tout au long de la phase étude,
- d'enrichir et d'alimenter les réflexions,
- de formaliser des propositions et/ou observations,
- une meilleure sensibilisation aux enjeux et à leur prise en compte dans le projet,
- une meilleure appropriation du territoire,
- une meilleure compréhension du futur document, une meilleure utilisation de ce dernier, un meilleur suivi et une meilleure application.

Ainsi, les modalités de concertation envisagées associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- Organisation d'une exposition publique temporaire,
- Organisation au minimum, de 3 réunions publiques,
- Tenue au minimum, par un élu et un agent de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou de 3 permanences d'une demi-journée ouvertes au public,
- Création d'une page dédiée au PLUi sur le site internet de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (comportant notamment les pièces de la procédure, les plans, les études, les avis, ...). Chaque commune relayera les informations sur son site internet,
- Articles dans le bulletin communautaire et les bulletins communaux,
- Mise à disposition d'un registre d'observations et de propositions destiné à toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, aux jours et heures d'ouverture habituels. Celles-ci pourront également être adressées par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté des communes des Vallées du Haut-Anjou, Place Charles de Gaulle, 49220 Le Lion-d'Angers,

7 / 9

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application *Télérecours Citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

- Affichage public au siège de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, et dans toutes les communes, des délibérations, des actes administratifs et des informations pour les réunions publiques.

Ces modalités de concertation constituent une base minimale, des actions complémentaires, innovantes ou plus classiques sont susceptibles d'être organisées tout au long du processus d'élaboration du PLUi.

Les personnes associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi sont :

- L'Etat ;
- La Région Pays de la Loire ;
- Le Département de Maine-et-Loire ;
- La chambre d'agriculture ;
- La chambre de commerce et d'industrie ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat ;
- Le PETR du pays segréen ;
- Tout service de l'Etat qui en ferait la demande.

Ces personnes publiques associées recevront notification de la présente délibération. Elles pourront tout au long de cette élaboration demander à être consultées sur le projet de PLUi et émettront un avis sur le projet de PLUi arrêté. Ce dernier sera joint au dossier d'enquête publique.

De plus, les personnes suivantes seront consultées à leur demande :

- Les EPCI voisins compétents en matière d'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;
- Les communes limitrophes ;
- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la CCVHA.

Par ailleurs, la CCVHA transmettra la présente délibération, pour information, au Centre national de la propriété forestière et à l'Institut national de l'origine et de la qualité.

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou dans le cadre de l'élaboration du PLUi et les modalités de concertation retenues tels qu'exposés ci-avant ;

ENTENDU l'exposé de M. Etienne Glénot, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité :

- **Prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou ;**
- **Approuve les objectifs poursuivis de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels que définis ci-dessus ;**
- **Approuve les modalités de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCVHA tels qu'exposés ci-dessus ;**

8 / 9

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application *Télérecours Citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

- **Dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;**
- **Autorise le Président ou son représentant à prendre toute disposition visant à rendre effective la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre
Fait et délibéré en séance
le 24 novembre 2022
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot
Président