



## REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 10 DECEMBRE 2015

### Délibération n° 2015/ 158 DC

Un extrait de la présente  
Délibération a été affiché  
Au siège de la communauté  
d'agglomération Saumur Loire  
Développement:

#### Le 15 Décembre 2015

Effectif statutaire :	63
Membres en exercice :	63
Quorum :	32
Présents : 50	
Excusés : 12	
- dont représentés : 11	
Absents : 1	
Nombre de votants : 61	

#### Secrétaires de séance :

Françoise AUVINET

Jean-Michel MARCHAND

**Le jeudi 10 décembre deux mille quinze, à dix sept heures**, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis dans l'Amphithéâtre du Centre de Formation des Apprentis de la CCI de Maine et Loire Square Balzac à Saumur, **sur convocation faite par Guy BERTIN, président, le 3 décembre deux mille quinze.**

#### **Tableau d'ordre après installation et élection :**

**Président :** Guy BERTIN

**Vice-présidents (13) :** Sophie SARAMITO, Eric TOURON, Dominique SIBILEAU, Jérôme HARRAULT, Jean-Luc LHEMANNE, Armel FROGER, Lionel FLEUTRY, Grégory PIERRE, Sophie TUBIANA, Rodolphe MIRANDE, Jean-Marcel SUPIOT, Jackie GOULET, Jean-Michel MARCHAND

**Conseillers :** APCHIN Michel, NIORT André, GOUZY Claude, AUVINET Françoise, BAUDOIN Noél, DE LUZE Diane, LOYEAU Jack, NERON Noél, LE NEILLON Marie-France, LIEUMONT BRIAND Monique, BOUCHER Yves, VERITE Patrice, MOUCHARD Patrice, DAMAS Françoise, PERSIN Gérard, LELIEVRE Astrid, CONDEMINE Patrick, LEGUAY Danielle, Laurence DELAUNAY, LEGRAND Didier, TAILLEE Gabriel, TAUGOURDEAU Sylvie, PROD'HOMME Bruno, PHILIPPE Didier, CHARRON Magalie, L'HERROUX Lydia, BOISSONNOT Alain, TALLUAU Gilles, MARTIN Jocelyne, Florian STEPHAN, ROUSSEAU Didier, GUILLON Béatrice, ANTOINE Jean-Pierre, JAMIN Charles-Henri, LEFIEVRE Eric, BERTRAND Béatrice, DURAND Marie-Luce, HENRY Véronique, MOUSSERON Eric, BONNIN Marc, NERON Marc-Antoine, DUFOUR Fabrice, FRANCOIS Sophie, ANGUENOT Sophie, LE COZ Géraldine, CARDET Christophe, HOUTIN Renaud, RABAULT Caroline, CHEVALIER Yvan.

#### **Conseillers suppléants :**

CHEYNOUX Frédéric, FOURRIER Christophe, LEVEQUE Béatrice, FRESNEAU Roger, VASSEUR Nathalie, SAUSSEREAU André, JACQUOT Sabrina, BEAUMONT Robert, JUIN Gilles, GOIZET Jean-Luc, CHAMBRY Sonia, MAINDRON Manuella, CATIN Régine, BRANCHEREAU Serge, DELAUNAY Willy, CHEVROLLIER Didier, ISABELLON Isabelle, BOURIGAULT Pierre, PONTOIRE Dominique, BOUSSAULT Philippe, JAUDOIN Michel, MARQUES Manuel, BRELIERE Marinette, BELLANGER Sylvie, MISANDEAU Jeannine, POTIER Françoise, GUYOMARD Yohan, PELLETIER Christiane

**Etat des présents :** Le Président, 10 vice-présidents, 39 conseillers = 50 membres présents

#### **Excusés par ordre d'enregistrement des pouvoirs :**

Gilles TALLUAU a donné pouvoir à Sylvie BELLANGER sa suppléante qui le remplace  
Eric TOURON a donné pouvoir à Sonia CHAMBRY sa suppléante qui le remplace  
Sophie FRANCOIS a donné pouvoir à Lionel FLEUTRY ; Diane de LUZE a donné pouvoir à Françoise DAMAS ; Jean-Luc LHEMANNE a donné pouvoir à Jean-Michel MARCHAND ; Noël NERON a donné pouvoir à Claude GOUZY ; Caroline RABAULT a donné pouvoir à Béatrice GUILLON ; Magalie CHARRON a donné pouvoir à Jack LOYAU ; Fabrice DUFOUR a donné pouvoir à Michel APCHIN ; Sophie TUBIANA a donné pouvoir à Armel FROGER ; Marie-France LE NEILLON a donné pouvoir à André SAUSSEREAU ; Astrid LELIEVRE a donné pouvoir à Bruno PROD'HOMME ; Véronique HENRY a donné pouvoir à Sylvie TAUGOURDEAU

**Excusé :** Didier PHILIPPE

**Absent :** Gérard PERSIN

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – ELABORATION - PRESCRIPTION – OBJECTIFS - MODALITES DE CONCERTATION**

### EXPOSE

Après concertation en collège des maires et avec les conseillers municipaux au cours de l'année écoulée, la Communauté d'agglomération a proposé par délibération du 24/09/2015 de se doter de la compétence en matière de plan local d'urbanisme afin de disposer d'un outil de planification partagé qui puisse coordonner les compétences communautaires au service des communes.

Les 32 conseils municipaux y ont répondu favorablement.

La majorité qualifiée étant atteinte, un arrêté préfectoral a modifié les statuts en conséquence.

Aujourd'hui il convient de mettre en œuvre ce projet et de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communautaire, d'en fixer les objectifs et les modalités de concertation avec le public.

Le PLU a pour fonction de prendre en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement, de les adapter aux spécificités du territoire, de déterminer les conditions de son aménagement dans le respect des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et de répondre à ses besoins de développement. Ce projet se traduit au final par des règles générales d'utilisation du sol déterminant les zones constructibles et celles à protéger ainsi que les disciplines imposées aux constructeurs lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le contexte local incite à engager une réflexion commune pour l'aménagement de l'espace communautaire :

- Inadéquation des documents d'urbanisme anciens aux réalités sociales, économiques et environnementales actuelles, et nécessité de décliner en réponse, les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale en cours d'étude,
- Nécessité d'intégrer un certain nombre de plans ou programmes qui ont un impact sur l'urbanisme et redessinent les possibilités du territoire : schémas d'aménagement et de gestion des eaux, schéma régional (SRADDET), plans de prévention des risques, entre autres,
- Intérêt de relier urbanisme et politique de l'habitat, en mettant en œuvre un Programme d'orientations et d'actions (POA) venant se substituer au Programme Local de l'Habitat à réviser,
- Volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires, notamment en matière d'économie, d'habitat, d'assainissement, d'environnement et de mobilités.

Le PLUi doit constituer un document tremplin pour le territoire : il ne s'agit donc en aucun cas d'un simple manuel réglementaire, ni d'une compilation ou d'une juxtaposition des documents existants. Néanmoins, ce plan permettra de prendre en compte les projets communaux dans la mesure où ils participent au développement équilibré du territoire et à sa diversité.

Pour sa part la Communauté d'Agglomération entend plus particulièrement mener le PLUi, dans le cadre d'une étroite collaboration avec les communes membres dont les modalités seront précisées en début d'années 2016 après la réunion le 04/02/2016 d'une Conférence des maires.

### **Objectifs poursuivis par l'élaboration**

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi sont, outre ceux déclinés dans le code de l'urbanisme et portant sur la mise en œuvre d'un projet de développement durable du territoire, de définir les conditions d'un développement équilibré du territoire propre notamment à :

- Poursuivre le développement économique en renforçant les zones d'activité existantes, l'agriculture, la filière agro-alimentaire et le tourisme,
- Revitaliser les centres de bourgs et de villes, les quartiers, en encourageant la requalification patrimoniale et énergétique de l'habitat existant et en favorisant la diversité des activités et des usages,
- Structurer l'offre en services et équipements et renforcer la cohésion sociale, répondant aux besoins actuels et futurs des orientations du projet,
- Renforcer le pôle urbain de SAUMUR dans ses fonctions de centralité (services, activités) et développer son offre résidentielle en favorisant notamment son renouvellement urbain,
- Articuler les besoins de mobilités avec les choix de développement,

- Valoriser et préserver les patrimoines naturels et bâtis et le tourisme, et notamment s'inscrire dans le plan de gestion du Val de Loire Unesco,

Les grandes étapes de la phase d'études sont :

- Le diagnostic du territoire.
- L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil communautaire et en conseils municipaux.
- La définition du zonage et des prescriptions réglementaires associées.

Conformément au code de l'urbanisme, le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, le Président du Syndicat Mixte du Grand Saumurois compétent en matière de SCoT, et les représentants des organismes cités à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme pourront émettre des avis aux différentes étapes du projet.

Le projet sera arrêté par le conseil communautaire après que le bilan de la concertation avec le public ait été présenté. Si une commune émet un avis défavorable, le conseil devra à nouveau délibérer à la majorité des 2/3. Ce projet arrêté fait ensuite l'objet de la consultation des personnes publiques associées (l'Etat, les collectivités territoriales, les chambres consulaires, le PNR, le Syndicat du SCoT etc...) et d'une enquête publique avant son approbation définitive après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis. Durant la phase d'élaboration, qui doit s'achever avant le 01/01/2020, les documents locaux des communes membres restent en vigueur et peuvent être modifiés. Ceux en cours d'évolution (révision notamment) peuvent être achevés par la Communauté d'Agglomération selon leur degré d'avancement.

### **Gouvernance**

Une proposition de gouvernance sera soumise à la Conférence des maires qui définira notamment les modalités de collaboration avec les communes membres, pour validation au Conseil Communautaire du 10 mars 2016.

### **Concertation de la population**

La concertation de la population visera à associer pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, associations locales et toutes autres personnes concernées. Elle a lieu pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi. Elle permettra d'informer aux différents stades de l'élaboration, de favoriser l'expression des avis, commentaires et observations susceptibles d'enrichir la réflexion. Les modalités minimales suivantes sont proposées :

- Réunions publiques préalables à la validation des étapes clés de la procédure à savoir le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement graphique et écrit,
- Mise à disposition au service « urbanisme » et en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération des documents d'études au fur et mesure de leur validation,
- Mise à disposition au service « urbanisme » de la Communauté d'Agglomération et dans les communes de registres destinés à recueillir les observations du public,
- Publication d'articles sur son site Internet,

Avant l'arrêt de projet de PLUi, le Président présentera le bilan de la concertation au conseil communautaire, qui en délibérera.

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande.

**Le Conseil communautaire est invité à débattre.**

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2015 XXX en date du XXX modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération en lui attribuant la compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-6 et L 300-2,

Vu la Loi N° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24/03/2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la Loi n° 2014-1545 du 20/12/2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

Vu le code de l'environnement,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération a révisé,

Vu la délibération n°2014/016 DC du Conseil Communautaire du 06 février 2014 approuvant l'engagement de la procédure en révision du PLH « Saumur Loire Développement »,

Vu la délibération n°2015/015 DC du Conseil Communautaire du 12 mars 2015 sollicitant l'accord du Préfet pour proroger le PLH actuel, à titre conservatoire, en application des dispositions de la loi ALUR,

Considérant que les enjeux d'aménagement locaux et nationaux et l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération de disposer d'un outil de planification partagé qui puisse coordonner les compétences communautaires au service des communes, nécessitent de procéder à l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de PLH sur l'intégralité du territoire communautaire,

**Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :**

- **DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'intégralité de son territoire,
- **DE FIXER** au PLUi les objectifs suivants :
  - Poursuivre le développement économique en renforçant les zones d'activité existantes, l'agriculture, la filière agro-alimentaire et le tourisme,
  - Revitaliser les centres de bourgs et de villes, les quartiers, en encourageant la requalification patrimoniale et énergétique de l'habitat existant et en favorisant la diversité des activités et des usages,
  - Relier urbanisme et politique de l'habitat, en mettant en œuvre un Programme d'orientations et d'actions (POA) venant se substituer au Programme Local de l'Habitat à réviser,
  - Structurer l'offre en services et équipements et renforcer la cohésion sociale, répondant aux besoins actuels et futurs des orientations du projet,
  - Renforcer le pôle urbain de SAUMUR dans ses fonctions de centralité (services, activités) et développer son offre résidentielle en favorisant notamment son renouvellement urbain,
  - Articuler les besoins de mobilités avec les choix de développement,

- Valoriser et préserver les patrimoines naturels et bâtis et le tourisme, et notamment s'inscrire dans le plan de gestion du Val de Loire Unesco,
- **D'OUVRI**R la concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'urbanisme,
- **DE FIXER** les modalités de cette concertation pendant toute l'élaboration du projet de plan ainsi :
  - Réunions publiques préalables à la validation des étapes clés de la procédure à savoir le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement graphique et écrit,
  - Mise à disposition au service « urbanisme » et en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération des documents d'études au fur et mesure de leur validation,
  - Mise à disposition au service « urbanisme » de la Communauté d'Agglomération et dans les communes de registres destinés à recueillir les observations du public,
  - Publication d'articles sur son site Internet,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à lancer toute consultation dans le cadre d'une prestation de services ou d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, conformément au code des marchés publics.
- **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget 2016 et suivants.
- **DE SOLLICITER** une dotation de l'Etat pour l'élaboration du PLUi.
- **D'AUTORISER** le Président à solliciter toutes aides financières pour couvrir les frais d'études, et à signer tout contrat ou convention relatifs à ces aides financières.

La présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président du Syndicat Mixte du Grand Saumurois compétent en matière de SCoT, à l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre de Métiers et à la Chambre d'Agriculture.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté ainsi qu'au siège de la communauté, durant un mois et d'une mention insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, étant rappelé qu'en application de l'article L123-6 du code de l'urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le conseil communautaire approuve à l'unanimité.

Date de transmission en sous-préfecture :

29 DEC. 2015

Date de réception en sous-préfecture

Insertion au RAA du 2ème semestre 2015

Pour Extrait Conforme,

Le Président de la Communauté d'Agglomération

Saumur Loire Développement

Maire de la Commune de Neuillé

Conseiller Départemental de Maine et Loire



Guy BERTIN

Matière de l'acte	8 – domaine de compétence par thème	8.4 – aménagement du territoire
-------------------	-------------------------------------	---------------------------------

*En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « Sauf en matière de travaux publics, 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 »*