

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du jeudi 21 février 2019

DELIBERATION

N°2019 - 02 - 12

En exercice..... 44
Présents.....30
Votants..... 39
Abstention.....

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE :**

URBANISME – Approbation du PLUi de La Chapelle St
Laud, Cornillé les Caves, Corzé, Huillé-Lézigné, Jarzé
Villages (Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé, Lué en
Baugeois), Marcé, Montreuil sur Loir, Seiches sur le Loir,
Sermaise



REÇU LE

27 MARS 2019

**PRÉFECTURE
DE MAINE-ET-LOIRE**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
Le vingt et un février,

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué le 15 février 2019, s'est réuni en séance ordinaire, salle de l'Odysée à DURTAL, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Communes		Délégués	Présent excusé	représentant	absent
TIERCE	6	André SEGUIN	P		
		Jean-Jacques GIRARD	P		
		Denise DAIGUSON	P		
		Séverine CHEVE	P		
		Louis DAVIS	P		
		Martine BOLZE	E	Denise DAIGUSON	
DURTAL	5	Corinne BOBET	P		
		Daniel POULAIN	P		
		Gérard CHOUETTE	P		
		Josée DESCAMPS	P		
		Jean-Yves PILON	E	Daniel POULAIN	
MORANNES SUR SARTHE- DAUMERAY	5	Gilbert KAHN	P		
		Sylvie LECOURT	E		
		Roger DE MIEULLE	E	Gilbert KAHN	
		Jean-Luc DAVY	E	Luc DUSACRE	
		Luc DUSACRE	P		
SEICHES-SUR-LE-LOIR	4	Thierry de VILLOUTREYS	P	N' a pas pris part au vote	
		Olivier CAILLEAU	P		
		Daphné RAVENEAU	P		
		David RIGAUD	P		
JARZE VILLAGES	4	Elisabeth MARQUET	P		
		Sylvie HEUVELINE	E	Elisabeth MARQUET	
		Marc BERARDI	P		
		Bernard de la PERRAUDIERE	P		
CORZE	3	Jean-Philippe GUILLEUX	P		
		Danièle DANARD	P		
		Jean-Pierre MARTIN	P		

ETRICHE	2	Régine BRICHET	E	Jacques LEBRUN	
		Jacques LEBRUN	P		
CHEFFES	2	Marc DUTRUEL	E		
		Jacques BLONDET	E	Jean-Jacques GIRARD	
RAIRIES	2	Joëlle CHARRIER	P		
		Patrick LANCELOT	P		
MARCE	2	Patrice DAVIAU	P		
		Marie-Annick CHASLES	P		
HUILLE-LEZIGNE	3	Henri LEBRUN	P		
		Sylvie CHIRON-PESNEL	E	Henri LEBRUN	
		Guy ADRION	E	André SEGUIN	
CHAPELLE-SAINT-LAUD	1	Jean-Paul BOMPAS	P		
BARACE	1	Georges CARRELET	E		
MONTREUIL-SUR-LOIR	1	Philippe CARDOT	E	Marc BERARDI	
CORNILLE-LES-CAVES	1	Paul RABOUAN	P		
MONTIGNE-LES-RAIRIES	1	Gérard CHASSOULIER	P		
SERMAISE	1	Bernard LAHONDES	A		

Suppléants :

			Remplacement de :
BARACE	1	Christine RICHARD	
CHAPELLE ST LAUD	1	Jean-Claude LEGAY	
CORNILLE LES CAVES	1	Raymond GARCIA	
HUILLE-LEZIGNE	1	Bernard GACHIGNARD	
MONTIGNE LES RAIRES	1	Emmanuelle JUBEAU	
MONTREUIL SUR LOIR	1	Véronique CLEMENT	
SERMAISE	1	Mickaël BRIERE	
	7		

La présente délibération a pour objet l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Communes de La Chapelle Saint Laud, Cornillé-les-Caves, Corzé, Huillé-Lézigné, Jarzé Villages (Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé, Lué en Baugeois), Marcé, Montreuil sur Loir, Seiches-sur-le-Loir, Sermaise.

M. Henri LEBRUN, vice - président en charge de l'Aménagement

Expose :

1. Rappel de la procédure d'élaboration du PLUi

1.1. Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de communes du Loir a décidé, par délibération du Conseil communautaire du 18 juin 2015, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), sur l'entièreté de son territoire.

Une délibération en date du 2 juillet 2015 a ensuite défini les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Loir et ses communes membres ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Avec la création de la commune nouvelle de Jarzé Villages par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 (regroupant les communes historiques de Beauvau, Jarzé, Lué en Baugeois et Chaumont d'Anjou) et celle de Huillé-Lézigné par arrêté préfectoral du 5 décembre 2018 (regroupant les

communes historiques de Huillé et Lézigné), le projet de PLUi concerne aujourd'hui 9 communes au lieu de 13 au moment de la prescription du PLUi. Le périmètre est cependant resté inchangé.

1.2. Recodification et modernisation du Code de l'urbanisme

Pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLUi, ses références réglementaires, la recodification et la modernisation du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a décidé, par délibération du 3 novembre 2016, de rendre applicable à la procédure d'élaboration du PLUi l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

1.3. Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 15 décembre 2016 ainsi que dans tous les conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi (novembre-décembre 2016/janvier 2017).

1.4. Création de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe et volet Programme Local de l'Habitat (PLH)

Depuis le 31 décembre 2016, les Communauté de communes des Portes de l'Anjou, de Loir et Sarthe et du Loir ont fusionné au sein de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe. Cette fusion implique pour le projet de PLUi de ne plus pouvoir valoir PLH, son périmètre ne correspondant plus à celui d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation).

En conséquence, la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe a décidé, par délibération du 28 avril 2017, de poursuivre le projet de PLUi sur le périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Loir, sans qu'il tienne lieu de PLH.

1.5. Concertation et collaboration

Intitulé « Demain le Loir », le processus de concertation a jalonné toute l'élaboration du projet de PLUi, de la construction du Projet « Demain le Loir » (projet d'aménagement et de développement commun pour ces 10 communes), à sa traduction réglementaire.

Les modalités de la concertation (définies par la délibération du 2 juillet 2015) ont été mises en œuvre et complétées d'outils de communication dédiés visant à faciliter l'information du public et l'expression citoyenne. En fonction de leurs activités, les associations et acteurs locaux ont par ailleurs été invités à participer à des réunions thématiques.

Le projet de PLUi s'est construit en étroite collaboration entre la Communauté de communes et les 9 communes concernées par le projet, suivant les modalités de collaboration fixées lors de la conférence intercommunale des Maires du 1^{er} juillet 2015, modalités reprises dans la délibération du Conseil communautaire du 2 juillet 2015.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) telles que notamment l'Etat, les chambres consulaires, le Pôle Métropolitain Loire Angers, le Conseil Départemental ont participé à toutes les étapes-clés de la démarche.

Les remarques et observations recueillies lors de la concertation ont participé à la réflexion et à l'élaboration du projet de PLUi, tant au travers de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) que dans la phase de traduction réglementaire.

1.6. Arrêt de projet et bilan de la concertation

Par délibération en date du 19 avril 2018, le conseil communautaire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a :

- clôt la concertation et en a dressé le bilan ;
- arrêté le projet de PLUi.

2. Les principales caractéristiques du projet de PLUi arrêté

Le projet de PLUi arrêté résulte à la fois des ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et des dispositions réglementaires en vigueur émanant des réglementations nationales et locales. Il est constitué :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques) ;
- des annexes.

2.1. Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Un projet pour une armature territoriale cohérente entre communes, au service de la population.
 - > Cet axe pose les fondations d'un projet basé sur l'affirmation d'une organisation territoriale à l'échelle du territoire répondant aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire.
 - > En cohérence avec le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers, la poursuite d'un objectif de croissance démographique de 1.3%/an a été acté, ce qui devrait se concrétiser par l'arrivée de près de 2500 nouveaux habitants sur le territoire d'ici à 2027.
- Axe 2 : Un projet pour un territoire attractif et accueillant
 - > Cet axe détermine les leviers permettant au territoire d'entretenir son attractivité et d'en faire un territoire d'accueil de qualité pour les entreprises et les habitants.
- Axe 3: Un projet pour valoriser nos ressources locales en prenant soin de nos espaces agricoles et forestiers, de notre ressource en eau (telles que le Loir), de notre potentiel énergétique, et de nos habitats naturels (vallée du Loir, forêt de Chambier, Boudré...)
 - > Cet axe a pour objectif d'asseoir l'identité et les spécificités environnementales et paysagères du territoire.
 - > Par ailleurs, le projet se donne pour objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 20% par rapport aux dix dernières années en ramenant cette consommation à 10ha/an.

Les orientations du PADD se déclinent dans les pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que, pour certains sites, dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles concernent les sites de développement situés en extension urbaine ainsi que certains sites en renouvellement urbain. On retrouve une OAP thématique, qui concerne la Vallée du Loir et ses abords, ainsi que des OAP sectorielles.

2.3. Pièces écrites et graphiques du règlement

La philosophie des règlements écrit et graphique répond aux grands objectifs suivants :

- Harmoniser les règles et limiter le nombre de zone à l'échelle des 13 communes-communes déléguées.
- Agir en cohérence entre les différentes réglementations (Code de l'urbanisme ; Code forestier ; Code de l'environnement...)
- donner plus de place aux projets.

Concernant la **localisation et le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation**, les règlements tiennent compte tout à la fois de la sensibilité paysagère et/ou environnementale ainsi que du lien entretenu avec les espaces urbains existants.

Concernant la consommation d'espace, les zones dédiées à l'habitat, aux équipements et à l'économie impliquent l'urbanisation de 93 hectares d'espaces agricoles et naturels pour les 10 années à venir. Pour rappel, la consommation des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels était de 190 hectares entre 2005 et 2015. La consommation 2017-2027 des espaces d'habitat, d'équipements et d'activités est réduite de près de 51% par rapport à la période 2005-2015.

Sur l'ensemble des communes concernées par le PLUi, **l'étude Trame Verte et Bleue et l'inventaire zones humides** ont servi de socle à la prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques.

Le projet de PLUi arrêté a été soumis à une évaluation environnementale. Cette évaluation a permis d'évaluer les effets de ce projet sur l'environnement, tout au long de la procédure. Ses conclusions indiquent qu'« à travers les différentes mesures d'évitement et de réduction qui ont été prises tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de ses différentes pièces, aucune incidence prévisible négative n'est identifiée sur l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans ce cadre. »

3. Présentation des principales observations issues des consultations sur le projet arrêté ainsi que de leur prise en compte

La délibération du 19 avril 2018 ainsi que le projet arrêté ont été notifiés, aux communes concernées par le projet, aux Personnes Publiques Associées (PPA) Consultées (PPC), à l'Autorité Environnementale de l'Etat, à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricole et Forestier (CDPENAF) ainsi qu'aux associations agréées au titre du Code de l'environnement en ayant fait la demande. Elles disposaient d'un délai de 3 mois à compter de la notification pour émettre un avis, l'absence d'avis valant avis favorable.

En synthèse, les principales observations formulées sont ci-après exposées avec la suite qu'il en est donné.

3.1. Observations des communes concernées par le projet

Toutes les communes membres ont donné un avis favorable au projet à l'exception de la commune de Sermaise qui a adressé un courrier à la CCALS faisant état des positionnements de chaque conseiller municipal.

La commune de La Chapelle Saint-Laud a formulé une réserve expresse soit le « *classement en zone Ap (protection des paysages identitaires) des parcelles ZC 150, ZC 235, ZC 15 et ZC 16 pour leur intérêt paysager en exposition sud-ouest adossées à une zone boisée (Sud de Bourgneuf) ainsi que le maintien en zone Ap dans leur intégralité des parcelles ZC 7, ZC 6, ZC 163* ».

Sur ce même secteur, un porteur de projet souhaite développer une activité d'élevage avicole. L'emprise de ce projet est pour partie concernée par cette zone Ap qui ne permet pas sa réalisation. Considérant la possibilité de concilier développement d'une économie agricole locale et préservation du cône de vue lié à cette zone Ap, en entrée de bourg de Bourgneuf, il est proposé :

- de donner une suite favorable à la prise en compte de ce projet (cf. chap. 4.3.1) et de reclasser la parcelle 163 et une partie de la parcelle 6 en zone Agricole pour ne pas faire obstacle à ce projet agricole ;
- de ne pas donner une suite favorable à la demande de la commune de La Chapelle Saint-Laud.

La commune de Corzé a formulé deux demandes de rectification du zonage auxquelles il est proposé de donner une suite favorable s'agissant d'erreurs matérielles.

La commune de Cornillé les Caves a formulé une demande de modification du zonage pour permettre le développement d'une activité agricole, hors périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en bordure de la route de Mazé. Au regard du contexte réglementaire et pour ne pas faire obstacle à ce projet, il est proposé de reclasser l'une des parcelles objet de la demande en zone agricole.

3.2. Observations du Préfet au nom de l'Etat

Le Préfet a donné un avis favorable au nom de l'État sous réserve, de manière synthétique, de la prise en compte d'observations relatives :

- à la maîtrise du développement urbain et à la compatibilité avec le SCoT du Pôle métropolitain Loire-Angers (PMLA) :
 - > Des compléments aux justifications ont notamment été apportés concernant le positionnement de la zone d'habitat 1AUh de la Laiterie à Cornillé ainsi que des zones de développement commercial et économique de la polarité de Seiches et de l'Aurore de Corzé ;
 - > secteur Ah associé au hameau de l'Epinière (Corzé) : le périmètre de ce secteur correspond bien aux limites urbaines du hameau. Aucune extension n'y est envisagée. Le périmètre n'est donc pas modifié.
 - > zone 1AUh de la Bouchardière (Chaumont d'Anjou) : Pour tenir compte des Règles graphiques du Site patrimoniale Remarquable (SPR) qui ne permet pas le développement urbain sur cette zone, il est proposé de reclasser cette zone 1AUh en zone naturelle (N) au regard du caractère du site et des dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone N.
 - > Classées en zone Ub, une partie des parcelles YA 331 et 114 (Corzé) sont reclassées en zone agricole (A) pour rectifier une erreur matérielle.
- à la préservation de l'espace agricole, naturel et forestier. Il est notamment demandé :
 - > la modification des règles associées aux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.

Considérant que les règles édictées doivent permettre de valoriser le patrimoine bâti du territoire et que la CDPENAF sera consultée pour chaque projet de changement de destination pour juger de son impact sur l'activité agricole, il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande. Cependant, le nombre de bâtiments repérés au plan de zonage a été réduit.
 - > la suppression du secteur Ng associé à un projet de carrière à Lézigné considérant que le dossier ne comporte pas, ou peu, d'éléments d'appréciation de ses impacts sur un environnement particulièrement sensible et portant sur un projet susceptible d'avoir des incidences notables.

Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande et de reclasser ce secteur Ng en zone naturelle (N) au regard du caractère du site et des dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone N.
 - > des compléments à l'évaluation environnementale relatifs à certains projets autorisés par le projet.

Des compléments sont notamment apportés pour le secteur Ne, associé à un projet de centrale photovoltaïque au sol à Lézigné ; pour le secteur NI, associé au Parc des Vallées, à Seiches-sur-le-Loir ; pour certaines zones de développement et Secteurs de Tailles Et de Capacité Limitées (STECAL)
 - > d'encadrer plus strictement la zone naturelle associée à la zone Natura 2000 (Corzé).

Considérant le cadre suffisamment protecteur des règles cumulées issues du règlement du PLUi (zone naturelle ; zones humides) et du règlement du Plan de

Prévention des Risques Inondation sur cette zone Natura 2000, il est proposé de ne pas créer un secteur spécifique.

- > La réduction des périmètres de certains Secteurs de Tailles Et de Capacité Limitées (STECAL) et l'adaptation de certaines règles associées.

Il est proposé de donner une suite favorable à la réduction de certains secteurs NI et Np au regard notamment des enjeux paysagers et environnementaux. Ces réductions effectuées, il est proposé de conserver l'écriture des règles associées considérant leur adéquation avec le cadre réglementaire.

- à la prise en compte des capacités des systèmes d'assainissement en lien avec les projets d'aménagement identifiés :

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la CCALS. Le dossier a cependant été complété avec les données les plus récentes. Sur la commune de Seiches, en lien avec la capacité de la Station d'épuration, il est proposé de reclasser les zones situées à l'Est de la RD 323 en zone 2AU à l'exception de la zone 1AUy concernée par un assainissement autonome.

- à la cohérence des règles :
 - > la règle associée aux zones humides a été reformulée pour plus de clarté (cf. chap. 4.3.3)
 - > des modifications de certaines règles associées aux zones d'activités ont été effectuées pour notamment permettre les « activités de services ou s'effectue un accueil de la clientèle » (showroom) en sus des activités industrielles et artisanales ; mieux encadrer les logements de fonction.
 - > Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées pour en améliorer la clarté. En revanche, dans l'objectif d'appréhender la production de logements de manière homogène sur le territoire, les règles relatives aux typologies de logement ne sont pas modifiées.

3.3. Observations de la CDPENAF

La CDPENAF a donné un avis favorable sous réserve :

- de limiter les possibilités d'extension des habitations à 30 m² ou 30 % quelle que soit l'emprise au sol du bâtiment existant comme le recommande la charte Agriculture-Urbanisme ;
- d'encadrer l'extension des annexes en ajoutant la mention suivante « sans toutefois dépasser 40 m² extension(s) comprise(s) » ;
 - > Il est proposé de ne pas donner une suite favorable à ces demandes considérant que l'écriture du règlement permet tout à la fois de valoriser le patrimoine bâti, de prendre en compte l'activité agricole et d'assurer une évolution modérée des logements situés en zone agricole (A) et naturelle (N).
- de diminuer la délimitation du secteur Ah (habitat) de l'Épinière. (Cf. réponse chap. 3.2) ;
- de modifier le règlement du secteur Ne (production d'énergie) afin de ne pas compromettre la qualité environnementale des sites.

Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.

- de diminuer la délimitation des secteurs NI et Np et que soient adaptées certaines règles associées. (Cf. réponse chap. 3.2)
- de clarifier le règlement des articles 1 et 2 des zones A et N afin de limiter les constructions autorisées dans les STECAL en fonction de leur vocation. Le règlement des différents secteurs des zones A et N répond aux attentes du code de l'urbanisme.

3.4. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) :

La MRAe indique que le rapport de présentation du PLUi est dans l'ensemble pédagogique et bien documenté. Il mériterait cependant d'être complété concernant l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes, ainsi que par l'évaluation des incidences au regard notamment de la bonne mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Sur ce point, l'évaluation environnementale a été notamment complétée par une analyse des incidences sur l'environnement des STECAL, des changements de destination et du contenu réglementaire.

La MRAe relève la volonté de préserver les ressources naturelles et les spécificités patrimoniales du territoire. Elle recommande cependant :

- que soient revues les ambitions en matière de maîtrise de l'étalement urbain.
- que soient précisés les indicateurs de suivi du PLUi, les mesures de protection des boisements et des milieux humides.
- une vigilance accrue au regard de la capacité des équipements d'épuration quant à l'accueil projeté de 2500 habitants d'ici 2028, ainsi qu'une véritable optimisation des espaces de renouvellement urbain.

Sur ces différents points, les éléments de réponses sont apportés aux chapitres 3.2 et 4.3.3.

3.5. Observations de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture souligne les modalités de concertation mises en œuvre qui ont permis « une réelle écoute mutuelle et une qualité d'échanges. » De manière synthétique, elle demande que :

- dans le cas des exploitations d'élevage, le nombre de logements de fonction agricoles admis par le règlement du PLUi, soit ramené à un maximum de deux habitations par site d'exploitation, conformément aux orientations de la Charte Agriculture et Urbanisme signée en 2016.
Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande d'ajustement considérant que cette règle doit permettre de protéger les outils de production agricole sur le moyen/long terme.
- le zonage soit ajusté aux abords de certaines exploitations agricoles existantes ou pour permettre la réalisation de projets agricoles (La Chapelle ; Cornillé les Caves...). Chaque demande a été analysée au cas par cas. Dans le plus grand nombre de cas, le zonage a évolué favorablement aux demandes exprimées.
- certaines protections de haies et boisements soient supprimées. Chaque demande a été analysée au cas par cas.

3.6. Observations de la Chambre de Commerce et de l'industrie (CCI)

La CCI souligne la qualité de la concertation menée pour partager le projet d'aménagement du territoire avec les personnes publiques associées. D'une manière générale, elle partage les orientations choisies sur le volet dédié au foncier d'activités, à l'aménagement commercial et au renforcement de la polarité Seiches/Aurore de Corzé.

Concernant la future polarité commerciale de rayonnement supra communale associée à la zone 1AUd, située à l'Aurore de Corzé, la CCI insiste sur le fait qu'il doit bien s'agir d'un projet de transfert du pôle commercial avec abandon de la commercialité du foncier économique libéré. Il est proposé de reclasser le site de l'actuel Super U en zone 1AUh pour affirmer la destination habitat/équipement de ce secteur.

Par ailleurs, sur la base de nouveaux éléments contextuels, elle demande à ce que le zonage réglementaire retenu au niveau du rond-point de la Maison Neuve à Corzé (zone Uyc) soit remis en

question pour ne plus permettre l'implantation d'une nouvelle activité commerciale déconnectée du tissu urbain. Il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande considérant le parti d'aménagement retenu par les élus.

3.7. Observations du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) formule un avis défavorable considérant « La mise à l'index des formations boisées résineuses et populicoles, et l'appel à leur réduction, l'absence d'un véritable diagnostic forestier, l'absence de reconnaissance de la gestion durable des forêts, ainsi que l'absence de prise en compte des besoins en termes de gestion, de ces territoires à vocation sylvicole ». En revanche le CRPF, approuve le mode de classement des boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

3.8. Observations du Syndicat Mixte d'Etudes / d'aménagement et de Gestion du Parc d'Activités Angers-Marcé

Le Syndicat Mixte d'Etudes / d'aménagement et de Gestion du Parc d'Activités Angers-Marcé a émis un avis favorable au projet assorti des recommandations suivantes :

- modifier les représentations graphiques associées au « Recul le long des grands axes routiers » et au « Zone de bruit le long des infrastructures terrestres » ;
- prévoir dans le zonage Uz des dispositions concernant les aires de manœuvres intérieures à la parcelle pour permettre les entrées /sorties des poids lourds, comme le prévoyait le règlement antérieur ;
- revoir les règles d'implantation en limite séparative dans un objectif d'optimisation de la surface (en reprenant par exemple la rédaction de l'ancien règlement).

Il est proposé de donner une suite favorable à ces demandes. Par extension et cohérence, les règles d'implantation en limite séparative sont modifiées dans le règlement de toutes les zones d'activités.

3.9. Observations du Conseil Départemental du Maine et Loire

Le Conseil Départemental du Maine et Loire a émis un avis favorable sous réserve notamment que :

- les dispositions permettent la construction d'une aire de covoiturage multimodale à l'Aurore de Corzé en lien avec le projet de contournement ;
- les périmètres des zones à urbaniser 1AUe (Seiches >secteur route de Marcé) et 1AUy (Seiches > secteur la Robinière) ne se superposent pas avec le tracé du futur contournement nord de Seiches.

Il est proposé de donner une suite favorable à ces demandes.

3.10. Observations du Pôle Métropolitain Loire Angers

Le Pôle Métropolitain Loire Angers, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a émis un avis favorable sans réserve.

3.11. Observations de la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole

La Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole a émis un avis favorable sur le projet avec une réserve quant à la création du lotissement de la Laiterie (Cornillé les caves) éloigné des centralités existantes et renforçant le mitage du secteur.

Considérant que le SCoT permet aux communes soumises à des risques (effondrement dans le cas de Cornillé) de pouvoir se développer de manière complémentaire sur un secteur distant de sa centralité, il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande.

3.12. Observations du service assainissement de la CCALS

Le service assainissement de la CCALS demande des ajustements du zonage ainsi que la création ou modification d'emplacements réservés destinés au développement de station d'épuration. Il est proposé de donner une suite favorable à ces demandes.

3.13. Observations de la Commission Local de l'Eau du SAGE Loir

La Commission Local de l'Eau du SAGE Loir a émis à l'unanimité un avis favorable assortie des recommandations principales suivantes :

- absence d'information concernant l'existence d'un schéma directeur en eau potable. Sur ce point, le document est complété avec les éléments les plus récents.
- absence de dispositions ou prescriptions visant la réalisation de programmes d'économies d'eau dans les bâtiments publics de la collectivité et l'habitat. Il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande.

3.14. Observations de la Sauvegarde de l'Anjou

La Sauvegarde de l'Anjou demande à ce que soit complété le projet de PLUi, « pour tenir compte des objectifs, enjeux et besoins concernant la trame verte et bleue et la préservation de la biodiversité, ainsi que les déplacements et notamment les modes vélo et piéton. »

Concernant l'étude trame verte et bleue annexée au PLUi, le rapport de présentation justifie sa traduction réglementaire pour les 4 trames qui la composent : ouverte, bocagère, forestière et humide. En complémentarité avec les réglementations émanant du Code forestier et du Code de l'environnement, cette traduction repose sur le bon usage de différents outils du Code de l'urbanisme : zone Naturelle ; Espace Boisé Classé ; article L. 151-23 du Code de l'urbanisme...

Concernant les mobilités douces, les différentes pièces du projet intègrent les enjeux associés. C'est notamment le cas dans les orientations du PADD, dans le règlement écrit (stationnement vélo par exemple) ou dans le règlement graphique : emplacements réservés ; voies et chemins à conserver ou à créer ; localisation des secteurs de développement avec des OAP associées...

La Sauvegarde de l'Anjou demande par ailleurs « le rétablissement du zonage et du règlement actuel dans la boucle du Loir, le rétablissement des espaces boisés classés sur l'ensemble du territoire, l'inscription de sites potentiellement pollués dans le bourg de Seiches-sur-le-Loir, et la suppression des zones Ne et Ng de Lézigné. »

Concernant les sites potentiellement pollués porté à connaissance de la CCALS, ils ont été intégrés au projet (OAP/Rapport de présentation). Les réponses aux autres observations sont développées aux chapitres 4.3.2 et 4.3.3.

Il a été par ailleurs relevé un certain nombre d'erreurs matérielles qui ont été prises en compte dans le cadre de l'approbation du projet.

L'ensemble des avis émis ont été joints dans leur intégralité au dossier d'enquête.

4. L'enquête publique

4.1. Organisation et déroulement

Par décision n°E18000132/44 du 11/06/2018, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a nommé Madame HALLIGON en tant que commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Communauté de communes du Loir (CCL) et l'étude des Périmètres Délimités des Abords (PDA) au niveau de 9 monuments historiques et un site inscrit associée au même territoire.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 24 septembre au samedi 27 octobre 2018 inclus soit 34 jours. Conformément à l'arrêté communautaire n° 2018-18 du 7 juillet 2018, le commissaire enquêteur a tenu 7 permanences dans 3 lieux différents : à l'antenne de Seiches-sur-Le-Loir de la CCALS ; à la mairie de Jarzé Villages et de Lézigné.

Un exemplaire de chaque dossier (PLUi et PDA), dans sa version papier intégrale, ainsi que deux registres d'enquête (PLUi et PDA) ont été mis à disposition du public dans chaque lieu de permanence. Un ordinateur a été mis à disposition du public à l'antenne de Seiches. L'ensemble du dossier d'enquête publique était consultable sur le site <https://www.demainleloir-plui.fr/le-plui-et-vous/> pendant toute la durée de l'enquête. Une adresse de messagerie internet a été créée de manière spécifique.

La participation du public a été importante que ce soit pendant les permanences ou par voie électronique. Au total, 102 observations ont été comptabilisées.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a remis le lundi 5 novembre 2018 son procès-verbal de synthèse. En réponse, la CCALS lui a adressé un mémoire en réponse transmis le 19 novembre 2018.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la CCALS, le 10 décembre 2018. Ces documents sont consultables à l'antenne de Seiches de la CCALS ainsi que sur le site internet dédié au PLUi.

4.2. Synthèse des observations émises au cours de l'enquête et conclusions du commissaire enquêteur

En synthèse, au sein des 102 observations, ce sont en fait 198 demandes et/ou de partages de points de vue qui ont été identifiés. Celles-ci ont été classées par thème :

THÈMES	Nombre d'Observations
Agriculture	17
Economie	15
Environnement	69
Equipement	15
Habitat	30
Mobilités	21
Patrimoine	21
risque	1
technique	9
TOTAL	198

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de PLUi sous réserve :

> « de la mise à disposition au dossier du PLUi, de pièces jointes considérées comme des éléments de diagnostic permettant de s'assurer de la bonne maîtrise des eaux usées et pluviales, en cohérence avec le développement urbain envisagé et son phasage, dans l'attente du schéma directeur d'assainissement dont la réalisation doit être efficiente avant la fin de l'année 2019. »

> de la prise en compte des avis motivés qui sont présentés ci-après, en lien avec les observations formulées pendant l'enquête.

4.3. Présentation des principales observations du public et du commissaire enquêteur ainsi que de leur prise en compte

1.1.1. Observations liées à la thématique agriculture

Certaines observations concernent des **demandes d'ajustement du zonage**. Il s'agit le plus souvent de mieux prendre en compte des activités existantes, de permettre la **réalisation de projets agricoles** ou de faire part de son opposition à un projet. C'est notamment le cas :

- à La Chapelle Saint Laud, ou un porteur de projet souhaite développer une activité d'élevage avicole au Sud de Bourgneuf. L'emprise de ce projet est pour partie concernée par une zone Ap (agricole paysager) qui ne permet pas sa réalisation. La commune et un riverain ont fait part de leur opposition.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la prise en compte de ce projet.

Il est proposé de donner une suite favorable à sa prise en compte considérant la possibilité de concilier développement d'une économie agricole locale et préservation du cône de vue lié à la zone Ap, en entrée de bourg de Bourgneuf.

- À Cornillé les Caves, ou deux porteurs de projet souhaitent développer des activités agricole au sein d'une zone Ap et/ou N qui ne le permet pas. La mise en place de ces zones a été effectuée en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, à l'appui du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui concerne la commune et qui constitue une servitude opposable aux autorisations d'urbanisme. Elle a pour objectif de protéger les principaux cônes de vue et secteurs paysagers identifiés dans le SPR aux abords directs du bourg.

Le commissaire enquêteur s'est positionné favorablement à l'intégration de l'un de ces deux projets.

Considérant les enjeux paysagers identifiés aux abords du bourg de Cornillé par l'Architecte de Bâtiments de France à l'appui du Site Patrimonial Remarquable (SPR), il est proposé de maintenir le zonage Ap et de ne pas donner suite aux demandes de ces deux porteurs de projet

On relève également certaines observations liées à l'**écriture de règlement associé à la zone agricole**. Il est demandé par exemple la modification de la règle limitant le nombre de logements de fonction par siège d'exploitation.

Le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la modification de cette règle. Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande d'ajustement considérant que cette règle doit permettre de protéger les outils de production agricole sur le moyen/long terme.

1.1.2. Observations liées à la thématique Economie

Des observations concernent **les ouvertures à l'urbanisation (zone 1AUy)** considérées comme non indispensables par France Nature Environnement ou encore la Sauvegarde de l'Anjou. Le rapport de présentation a été complété avec des données plus récentes faisant apparaître un rythme de commercialisation dynamique : pour l'année 2018, 3.5ha ont été commercialisés rien que pour la zone de la Suzerolle de Seiches-sur-le-Loir). Dans ce contexte, Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande, les ouvertures à l'urbanisation répondant aux besoins du territoire.

Le projet de carrière associé à la zone Ng à Lézigné a fait l'objet de plusieurs demandes de suppression. Le porteur de projet, la Société des Carrières de Seiches, a souhaité indiquer lors de l'enquête que « *le classement en zone Ng du secteur pressenti n'est pas un quitus direct pour autoriser, ou pas, l'ouverture d'une carrière* ».

Cependant, au regard des observations formulées par les services de l'Etat, la zone Ng est reclassée en zone Naturelle (N) au regard du caractère du site et des dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone N. Il s'agit de la même position que celle du commissaire enquêteur.

On relève également certaines observations liées à l'**écriture de règlement associé aux zones d'activités**. Il est par exemple souligné le manque d'encadrement des activités autorisées dans ces zones. Les zones Uy, Uz et 1AUy reconnaissent en effet la vocation artisanale et industrielle des sites associés ou ce type d'activités peuvent se développer.

Il émane également de certaines observations un **manque de clarté quant à la définition des destinations/sous-destinations** définies par le code de l'urbanisme et qui sont utilisées dans le règlement.

En lien avec d'autres remarques formulées par l'État, il est procédé à des ajustements du règlement notamment des zones Uy et 1AUy. Ils doivent permettre de rectifier certaines erreurs et d'améliorer la clarté de lecture.

1.1.3. Observations liées à la thématique Environnement

Les demandes de protection ou de suppression de protection de zones humides, de haies ou de boisements formulées dans certaines nombres d'observations qui ont toutes été analysées au cas par cas.

- **projet de centre équestre (zone Ac), au sein du Domaine de Boudré**

La prise en compte dans le projet de PLUi d'un projet de centre équestre (zone Ac), au sein du Domaine de Boudré, à Seiches-sur-le-Loir, a suscité un nombre important d'observations, de réflexions et d'avis favorables et défavorables. Les opposants au projet (Collectif pour la préservation de Boudré, LPO, Sauvegarde de l'Anjou...) demandent globalement à ce que soit maintenu le zonage actuel du PLU de Seiches-sur-le-Loir qui ne permet pas ce projet. Le Collectif pour la préservation de Boudré a remis une pétition de 1556 signatures allant dans ce sens.

Le commissaire enquêteur s'est positionné favorablement à ce projet de centre équestre et à la zone Ac associée.

En réponse, il est indiqué que les qualités environnementales du Domaine de Boudré sont protégées dans le projet de PLUi par différents outils réglementaires : zone Naturelle ; prescriptions au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour les zones humides et les linéaires de haies...

Le projet de centre équestre pris en compte au travers d'un zonage Ac correspond à un équipement déjà existant au sein du Domaine de Boudré (hippodrome de Seiches). Considérant l'emprise limitée du zonage Ac intégrant par ailleurs des constructions existantes (tribunes, hall de réception, bâtiments administratifs et techniques...), les activités projetées ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité environnementale de l'espace naturel sensible.

A l'inverse, les activités d'élevage permettront de conserver certains milieux pâturés ouverts. Il est important de noter que la zone Ac identifiée n'intègre aucune espèce patrimoniale recensée dans le cadre des inventaires naturalistes du plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible. L'enjeu écologique de ce secteur repose sur la préservation de la lande en tant qu'habitat au cœur de l'hippodrome".

Aussi, il est proposé de ne pas donner de suite favorable à ces demandes.

- **Consommation de l'espace**

Concernant la consommation de l'espace, elle est jugée comme excessive notamment par la Sauvegarde de l'Anjou : absence de limitation du mitage et de l'étalement urbain, notamment dans les hameaux ; enveloppes urbaines qui incluent des parcelles non urbanisées de grande surface ; Densité urbaine trop faible.

Sur ces observations, il est indiqué que l'enveloppe urbaine du PLUi est plus réduite que celle du SCoT, les élus ayant souhaité une délimitation plus proche des parties urbanisées. Par ailleurs, seuls

deux hameaux (Cornillé ; Corzé) peuvent admettre des constructions dans leur Partie Actuellement Urbanisée. Par ailleurs il peut être indiqué que :

- sur l'ensemble des communes, ce sont pratiquement 280 logements potentiels décomptés soit près d'1/4 du développement futur réalisable au sein des espaces déjà urbanisés des communes ;
- les densités des opérations d'habitat respectent le cadre du ScoT : ainsi la polarité de Seiches et de l'Aurore de Corzé doit respecter une densité de 20 logements par hectare et les autres communes une densité de 15 logements par hectare ;
- Le territoire consommera au total près de 114,4 hectares d'espaces agricoles et naturels dans le temps du PLUi contre 169 hectares d'espaces urbanisés entre 2005 et 2015 soit une réduction globale de plus de 30%.

Dans ces conditions, Il est proposé de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

- **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Concernant la protection des boisements, plusieurs observations demandent des explications quant à la logique de protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Il est demandé par d'autres le classement partiel ou total des boisements du territoire.

Le commissaire enquêteur juge nécessaire de revenir sur le choix de ne pas protéger les boisements de plus de 4 hectares et d'identifier ceux qui méritent la mise en œuvre de l'outil EBC, en tant que protection qui interdit le défrichement.

En réponse, il est indiqué que, dans un premier temps, l'analyse des 13 documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur sur le territoire du projet de PLUi a permis de relever des situations très disparates d'une commune à l'autre quant à la mise en œuvre de protection des boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Par ailleurs, de nombreuses erreurs ont été identifiées : absence de boisements ; protection de culture arboricole ; des maisons d'habitation intégralement couvertes.

Face à ce constat, le projet de PLUi a été l'occasion de questionner les protections et les modalités de gestion actuelles des boisements en s'appuyant sur l'étude trame verte et bleue (TVB). Comme pour d'autres thématiques (zones humides ; patrimoine...), les élus ont souhaité établir des règles d'urbanisme en tenant compte des réglementations existantes sur les boisements. L'objectif est de protéger les boisements du territoire en tenant compte des règles émanant du code forestier et du code de l'urbanisme (Espaces boisés Classés).

Ainsi, sont protégés au titre des EBC, c'est-à-dire au titre du code de l'urbanisme, les boisements inférieurs à 4 hectares de feuillus et feuillus mixte qui échappent à l'autorisation de défrichement demandé par le code forestier (pour tout boisement supérieur à 4 hectares). Sur ces boisements, tous les défrichements sont interdits.

Par rapport à la situation actuelle, le projet de PLUi apporte une réelle avancée sur la protection des petits boisements (moins de 4 hectares).

La nette diminution des EBC dans le projet de PLUi par rapport aux 13 documents d'urbanisme existants s'explique par la suppression des EBC sur les boisements de plus de 4 hectares. Ces boisements relèvent du code forestier et doivent à ce titre et s'il y a lieu, respecter la procédure d'autorisation de défrichement.

Une doctrine départementale a été établie (<http://www.maine-et-loire.gouv.fr/IMG/pdf/Doctrine.pdf>), pour instruire les dossiers de défrichements. Cette doctrine définit les modalités d'une autorisation de défrichement, notamment en termes de compensations selon les enjeux sociaux, écologiques et économiques du boisement.

Il doit être rappelé que l'article L. 341-5 du code forestier permet à l'autorité compétente d'interdire les défrichements dans un nombre de cas importants. Il indique qu'une : « autorisation de défrichage peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

[...] 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;

[...] 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;[...] »

Enfin, il doit être souligné que cette approche a été validée par les Services de l'État, ceux-ci n'ayant formulé aucune observation dans leur avis sur le projet de PLUi arrêté.

Aussi, il est proposé de ne pas donner de suite favorable à cette demande sur la base des justifications ainsi formulées.

- **Trame verte et Bleue (TVB)**

Concernant la Trame verte et Bleue (TVB) plusieurs observations demandent le report sur les plans de zonage du PLUi des corridors et réservoirs de biodiversité.

Le commissaire enquêteur juge nécessaire « de reporter sur les plans de zonage ou sur des plans parcellaires annexés, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui représentent les conditions favorables pour l'application cohérente de régimes protecteurs à la trame verte et bleue. Cette formalisation de la TVB permettra au PLUi d'être compatible avec le ScoT. »

En réponse, il est indiqué que le rapport de présentation justifie de la compatibilité avec le ScoT et la traduction réglementaire de l'étude TVB annexée au PLUi pour la trame ouverte, bocagère, forestière et humide. En complémentarité avec les réglementations émanant du Code forestier et du Code de l'environnement, cette traduction repose sur le bon usage de différents outils du Code de l'urbanisme : zone Naturelle ; Espace Boisé Classé ; article L. 151-23 du Code de l'urbanisme...

Aussi, il est proposé de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

- **Zones humides**

Concernant les zones humides, certaines observations indiquent que le règlement du PLUi « ne fait rien » ou « ne protège pas suffisamment les zones humides ». Il est souligné l'absence de prescriptions spécifiques ainsi que la présence de zones humides au sein de zones urbaines.

Le commissaire enquêteur juge nécessaire de « compléter la démarche d'identification et de préservation des zones humides par une bonne mise en œuvre de la séquence ERC, -éviter / réduire / compenser- et en précisant les protections spécifiques dans le règlement du PLUi. »

En réponse, il doit être rappelé que l'inventaire "zones humides" pris en compte dans le projet de PLUi a été effectué en 2016 et 2017 sur la base d'un inventaire terrain. Toutes les zones humides identifiées dans ce cadre ont été repérées au plan de zonage. Elles sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le cadre réglementaire est défini dans le règlement du PLUi : « *Les constructions* ou installations* conduisant au remblaiement (dépôt de matériaux) ou à l'artificialisation des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La justification de l'absence d'alternative et d'incidence relictuelles, ainsi que la mise en œuvre d'éventuelles mesures compensatoires, doivent être appréciées selon les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE.* »

La prise en compte des zones humides dans le projet est une avancée importante pour le territoire en matière de protection environnementale. La règle relative aux zones humides a été reprise pour en améliorer la clarté.

Concernant le choix de la localisation des zones de développement, il s'est effectué sur la base de la doctrine Eviter - Réduire - Compenser. C'est pourquoi on ne retrouve que 3 secteurs de développement intégrant des zones humides. Dans ces trois cas, le règlement et les OAP associées fixent un cadre réglementaire forgé sur cette même doctrine qui doit être respecté.

- **Energie**

Il est demandé que soit fournie l'étude d'impact du projet photovoltaïque de Lézigné associé au secteur Ne. Par ailleurs, certaines observations demandent à ce que le projet de PLUi soit plus prescriptif en matière de transition énergétique en imposant par exemple aux constructions neuves la production d'énergie renouvelable.

Le commissaire enquêteur est favorable « à ce que le zonage soit en adéquation avec les caractéristiques du projet photovoltaïque, c'est-à-dire qu'il soit traduit au règlement en zone Ne, secteur naturel destiné à la production d'énergie. »

En réponse, l'étude d'impact du projet photovoltaïque est déjà annexée au PLUi. Par ailleurs, la réglementation thermique fixant déjà des attendus en matière de transition énergétique, Il est proposé de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

1.1.4. Observations liées à la thématique Équipement

Les observations sur les équipements concernent essentiellement l'adduction en eau potable, l'assainissement et des demandes de suppression d'emplacement réservé.

- **Développement de l'usine d'adduction en eau potable de la Chartrie (Seiches-sur-le-Loir)**

En réponse à une demande de suppression d'un emplacement réservé et afin de ne pas obérer les extensions éventuellement nécessaires pour la rénovation et mise en conformité, de **l'usine d'adduction en eau potable de la Chartrie** (Seiches-sur-le-Loir), le Syndicat d'eau de l'Anjou (SEA) demande le maintien de l'emplacement réservé qui lui est destiné.

Le commissaire enquêteur est favorable au maintien de cet emplacement réservé.

Il est proposé de conserver l'emplacement réservé destiné au SEA et qui est destiné à des installations d'intérêt général.

- **Capacité des stations d'épuration**

Plusieurs observations posent la question de la bonne articulation entre les capacités de traitement des stations d'épuration et les projets de développement urbain prévu dans le projet de PLUi.

Le commissaire enquêteur a demandé à ce que soient intégrés au dossier du PLUi, « des éléments de diagnostic permettant de s'assurer de la bonne maîtrise des eaux usées et pluviales, en cohérence avec le développement urbain envisagé et son phasage, dans l'attente du schéma directeur d'assainissement dont la réalisation doit être efficiente avant la fin de l'année 2019. »

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la CCALS. Le dossier a cependant été complété avec les données les plus récentes. Sur la commune de Seiches, en lien avec la capacité de la Station d'épuration, il est proposé de reclasser les zones situées à l'Est de la RD 323 en 2AU à l'exception de la zone 1AUy concernée par un assainissement autonome.

- **Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)**

L'« oasis des 7 cercles », située à la Gaudichière, à Jarzé, a demandé la **création d'un STECAL** pour poursuivre une activité éducative et de loisirs engagée il y a 7 ans.

Le commissaire enquêteur est favorable à cette demande permettant le développement de nouvelles solutions d'accueil.

Cependant, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande puisque toute création de STECAL doit recueillir l'avis de la CDPENAF. Or l'avis de la CDPENAF, joint au dossier d'enquête publique, a été rendu sur la base du dossier d'arrêt de projet qui n'intégrait pas ce STECAL.

Il est également demandé que l'emprise des STECAL soit réduite. Sur ce point, il est proposé de réduire le périmètre de certains STECAL (Np et NI) en lien avec des demandes formulées par l'État.

1.1.5. Observations liées à la thématique Habitat

Près des deux tiers des observations liées à l'habitat expriment la volonté de **modifier les limites du zonage** pour obtenir la constructibilité d'un terrain, s'opposer au parti d'aménagement retenu pour le développement urbain d'une commune (Huillé ; Montreuil), permettre la réalisation d'un projet d'extension, avoir un zonage adapté à sa propriété.

Une observation demande des justifications quant au passage « d'une zone constructible à une zone agricole alors que ce terrain est entouré d'un lotissement sans agriculteur ? ».

Le commissaire enquêteur indique que cette observation est recevable et que la parcelle en question devrait rester constructible.

Le projet de PLUi doit être compatible avec le SCoT du Pole métropolitain Loire Angers qui fixe un cadre très strict quant au développement urbain en dehors des bourgs. L'objectif est de ne pas accentuer l'urbanisation de manière diffuse en zone agricole et naturelle. Par ailleurs, le code de l'urbanisme indique que peuvent être autorisées en zone agricole (A) et naturelle (N) les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation. Au regard des orientations du SCoT et des dispositions du code de l'urbanisme, Il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande.

Les règles relatives au logement (extensions et annexes en zone A et N par exemple) et d'une manière générale le règlement des zones Ua, Ub et 1AUh/d suscitent des interrogations ou des demandes de modification : voie en impasse (ALTER) ; différence entre les zones Ua et Ub ; ICPE ; règles d'implantation des constructions...

Il en est de même pour certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont concernées par des demandes d'ajustements mineurs.

Ces observations ont été analysées une par une sous le prisme de la cohérence et de la clarté. Le cas échéant, le règlement et/ou les OAP ont été ajustés.

1.1.6. Observations liées à la thématique Mobilités

La quasi-totalité des observations relatives aux mobilités concernent des **demandes de création, d'ajustement ou de suppression d'emplacements réservés destinés à des liaisons douces.**

A Seiches-sur-le-Loir, des riverains de la zone 1AUh National/Pasteur ont demandé la suppression de liaisons douces les concernant. Dans la même commune, une pétition de 22 signatures a demandé la suppression des emplacements réservés traversant les jardins familiaux "Les carreaux".

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé associé à la voie d'accès motorisée des jardins familiaux mais de conserver les emplacements réservés situés :

- entre la zone 1AUh et le centre bourg de Seiches (SEI 07), pour la réalisation d'un cheminement ;
- le long du ruisseau (SEI 14) pour la réalisation d'une liaison douce et l'entretien du cours d'eau.

Les autres demandes de création ou d'ajustement de liaisons douces concernaient les communes de Montreuil sur Loir et Cornillé les caves. Chaque demande a été traitée de manière spécifique.

Par ailleurs, Il a été demandé l'inscription au plan de zonage, du tracé d'intention de la voie de **contournement du bourg de Montreuil sur Loir**. A ce jour, ce projet routier n'est pas suffisamment avancé pour donner une suite favorable à cette demande.

1.1.7. Observations liées à la thématique Patrimoine

Les observations liées à la thématique Patrimoine concernent essentiellement le Changement de destination dans les zones agricole et naturelle, les limites des secteurs Np et le règlement associé et l'articulation entre la servitude de Site Patrimonial Remarquable (SPR) et le projet de PLUi sur la commune de Cornillé les Caves.

Concernant le changement de destination, plusieurs observations demandent à ce que soit précisée la méthode de sélection des bâtiments pouvant changer de destination. Il est précisé que les bâtiments identifiés comme "bâtiments susceptibles de changer de destination" doivent avoir une valeur architecturale et patrimoniale et être situés à plus de 100 mètres de tout bâtiment* ou installation* agricole générant des nuisances (bâtiment* d'élevage, station arboricole...).

On note également quelques demandes de changement de destination.

Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes qui respectent le cadre réglementaire. Chaque bâtiment a été analysé en fonction des critères ci-dessus exposés.

Concernant le périmètre des secteurs Np, la Sauvegarde de l'Anjou demande à ce que leur périmètre soit réduit. Plusieurs autres demandes ciblent spécifiquement l'emprise Np associée au Château du Verger, à Seiches-sur-le-Loir.

Le propriétaire du Château du Verger a demandé l'extension et à minima le maintien du secteur Np associé à sa propriété. Le commissaire enquêteur est défavorable à la demande d'extension formulée.

Suite aux observations issues des services de l'État et de l'enquête publique, il est proposé de réduire le périmètre de certains secteurs Np dont celui du château du Verger, celui-ci apparaissant comme surdimensionné.

Concernant l'articulation entre le SPR et le zonage de PLUi autour du bourg de Cornillé les caves, une zone Ap a été mise en place pour protéger les principaux cônes de vue en direction de celui-ci. La délimitation de ce zonage s'est faite en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

1.1.8. Observations liées à la thématique Risque

Il a été demandé pourquoi on constate un changement de zone (A/N) en plein lotissement de la Croix des Ris, à Cornillé les Caves. Il est indiqué que la limite de la zone Naturelle correspond sur ce secteur à la limite du Plan de Prévention des Risques Inondation, son emprise étant classée en zone naturelle dans le projet de PLUi.

Pour plus de clarté, il est proposé de classer le lotissement de la Croix des Ris (parcelles 122/171 à 179) en zone naturelle de manière intégrale sachant que les règles relatives aux maisons d'habitations au sein des zones agricole et naturelle sont identiques.

1.1.9. Observations liées à la thématique Technique

Plusieurs observations demandent à ce que la lisibilité des plans de zonage soit améliorée tout comme la structure du règlement. Les règlements écrit et graphique ont été repris en ce sens.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et L. 103-2 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réunie le 1^{er} juillet 2015 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Loir et les communes membres ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 novembre 2016, décidant de rendre applicable à la procédure d'élaboration du PLUi les articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 15 décembre 2016 ainsi que dans tous les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 avril 2017, décidant de poursuivre le projet de PLUi sans qu'il tienne lieu de PLH ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 avril 2018, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes concernées exprimant leur avis sur le projet ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricole et Forestier (CDPENAF) et l'autorité environnementale de l'Etat ;

Vu la décision n°E18000132/44 du 11/06/2018 du Président du Tribunal Administratif de Nantes nommant Madame HALLIGON en tant que commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président de la CCALS n° 2018-18 du 7 juillet 2018, prescrivant l'enquête publique ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 septembre au samedi 27 octobre 2018 ;

Vu le rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur remis le 10 décembre 2018 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 1er juillet 2015 relative à la présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et des rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées ni par le commissaire enquêteur ;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés pour le cas échéant préciser le projet ou le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Considérant que le PLUi est prêt à être approuvé ;

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, par 34 voix pour, 1 contre (M. BOMPAS) et 4 abstentions (Gilbert KAHN + son pouvoir, M. CHASSOULIER et Mme RAVENEAU), a décidé :

- **d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **de procéder aux mesures d'affichage et de publicités prévues par la réglementation en vigueur.**

M. de VILLOUTREYS ne prend pas part au vote étant concerné personnellement.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 04/03/2019

Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Affichée le : 05/03/19

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification