

RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MARS 2022 DÉLIBÉRATION N° 2022-021-DC

Date d'affichage : 7 avril 2022	Le trente et un mars deux mille vingt-deux à 17 heures 15, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à l'Espace Culturel Emile Joulain à Longué-Jumelles, sur convocation de Monsieur Jackie GOULET, Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, Maire de la Ville de Saumur, le vingt-quatre mars deux mille vingt-deux.
Effectif statutaire : 81	Membres présents : Jacky GOULET, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHEAUD, Sophie METAYER, Guy BERTIN, Eric MOUSSERION, Eric TOURON, Sophie TUBIANA, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Béatrice BERTRAND, Pierre-Yves DOUET, Loïc BIDAULT, Didier ROUSSEAU, Arnel FROGER, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Jean-Pierre ANTOINE, Sébastien CAILLEAU, Jacky MARCHAND, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Christian GALLE, Gilles TALLUAU, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Jean-François MIGLIERINA, Marie-Luce DURAND, Nathalie MORON, Colette GAGNEUX, Laurence CAILLAUD, Catherine EVILLARD, François BREE, Patricia COCHET, Isabelle DEVAUX, Sylvain LEFEBVRE, Nicole PEHU, Emmanuel BRAULT, Claudie MARCHAND, Béatrice GUILLON, Marc-Antoine NERON, Géraldine LE COZ, Arlette BOURDIER, Bertrand CHANDOUINNEAU, Bernard HENRY.
Membres en exercice : 81	
Quorum : 41	Excusé(s) : Christian RUAULT, Sandrine LION, Alain BOURDIN, Jean-Philippe RETIF, Gérard POLICE, Yann PILVEN DE SEVELLEC, Guillaume MARTIN, Jeannick CANTIN, Eric LEFIEVRE, Benoît LEDOUX, Didier GUILLAUME, Gilles BARDIN, Michel DELPHIN, Nathalie SECOUE, Bruno CHEPTOU, Eric POEHR, Noël NERON, Nathalie LIEBAULT, Bruno PROD'HOMME, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAGOURDEAU, Patricia VILLARME.
Présents : 58	
Excusé(s) : 23	Dont excusé(s) ayant donné pouvoir : Sandrine LION à Jackie GOULET, Jean-Philippe RETIF à Jackie GOULET, Michel DELPHIN à Michel PATTEE, Bruno CHEPTOU à Laurence CAILLAUD, Noël NERON à Béatrice GUILLON, Bruno PROD'HOMME à Géraldine LE COZ, Sophie TAGOURDEAU à Astrid LELIEVRE.
dont pouvoir(s) : 7	
Nombre de votants : 65	
Secrétaire de séance : Marc BONNIN	

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT – MODIFICATION ORDINAIRE N°2 – LE PUY NOTRE DAME – CIX

Par courrier du 15 septembre 2020, Madame le Maire du Puy-Notre-Dame a sollicité du Président de la communauté d'agglomération l'abrogation partielle du PLUi SLD du 5/03/2020 en ce qu'il classe un terrain sur sa commune en zone Av agricole protégée inconstructible afin que les dispositions du PLU communal antérieur lui redeviennent applicables (zone Ud – constructible pour les habitations).

En effet, le terrain a été maintenu en zone constructible au PLU par la commune en 2008 mais la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) approuvée en parallèle n'en a pas tenu compte et l'a classé en secteur inconstructible. Les ZPPAUP s'imposant aux PLU, cette incohérence n'a été corrigée que lors de sa transformation en Aire de Mise en Valeur du Patrimoine Urbain et Paysager (AVAP) en 2018.

Lors de l'élaboration du PLUi SLD, ce terrain a bien été identifié au diagnostic foncier comme une dent creuse (terrain libre situé entre deux constructions principales distantes de moins de 50m) à l'intérieur de la partie déjà urbanisée du hameau de Cix. Suite à la définition par les élus au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de hameau densifiable pouvant accueillir de nouvelles constructions (structure agglomérée d'au moins 15 constructions, absence d'enjeu agricole marqué et défense incendie assurée), le terrain a été classé en zone Ah constructible au projet d'arrêt du 27/06/2019 qui a reçu l'avis favorable du Conseil Municipal du Puy-Notre-Dame le 16/09/2019.

Accusé de réception en préfecture
0491205776 20220904 2022-094-DC-DE
Date de télétransmission : 07/04/2022
Date de réception préfectorale : 07/04/2022

A l'occasion de la consultation des personnes publiques associées sur le PLUi SLD arrêté le 27/06, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a demandé que le zonage Av épouse la délimitation des aires parcelaires des AOC (aires d'appellation contrôlée viticole) et qu'il soit rétabli pour toutes les communes où il s'applique. Les élus réunis en comité technique ont souhaité donner une suite favorable à cette demande dès lors que les parcelles ne sont pas déjà artificialisées ou qu'un courrier de l'INAO a autorisé la commune à classer la parcelle en zone constructible.

En conséquence les terrains classés en AOC viticole situés en constructibles U, A ou Ah au projet d'arrêt ne répondant pas à ces deux exceptions ont été reclassés en zone Av, qu'ils aient été plantés de vignes ou non.

Le terrain concerné figurant au cadastre viticole a été reclassé en zone Av à ce titre sans tenir compte de son caractère pour partie artificialisé, suite à sa viabilisation et à son remblaiement par son propriétaire en 2007 alors que le terrain était dans la partie actuellement urbanisée (PAU) et donc constructible en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), le rendant définitivement impropre à la culture sur une surface d'environ 960m² ce qu'a confirmé par courrier l'INAO à la commune le 24 septembre 2020.

Il en résulte que c'est par une erreur manifeste d'appréciation constitutive d'une illégalité qu'il a été procédé à ce reclassement lors de l'approbation du PLUi SLD. Or un Principe Général du droit administratif énonce que l'autorité compétente, saisie d'une demande tendant à l'abrogation d'un règlement illégal, est tenu d'y déférer.

Aussi avez-vous décider par délibération du 17/12/2020 d'abroger partiellement le règlement graphique du PLUi SLD en ce qui classe en zone Av un terrain artificialisé au sein de la partie actuellement urbanisée du hameau de Cix, le reliquat d'environ 780 m² restant en zone Av inconstructible sur une profondeur de 20m formant ainsi une zone tampon conforme à la demande de l'INAO. Le règlement de la zone Ud du PLU de la commune redeviendra de ce fait applicable sur la partie concernée.

Toutefois, cette délibération a été contestée par le Préfet de Maine-et-Loire dans le cadre de son contrôle de légalité qui a estimé que formellement il convenait de procéder préalablement à une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 11/10 au 15/11/2021.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en suggérant un zonage Ah en application du PLUi SLD de la partie constructible plutôt que Ud en application de l'ancien PLU communal. Cette suggestion a reçu l'assentiment des services de l'État, le zonage Ah pouvant reprendre pour partie la délimitation du dossier d'arrêt du PLUi de juin 2019.

Vu les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Dénézé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération du 05 mars 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Saumur Loire Développement »(PLUi SLD),

Considérant que le règlement graphique classe la parcelle 49253 ZC 1053 sise hameau de Cix, commune du Puy-Notre-Dame en zone Av viticole protégée,

Vu le courrier de Madame le Maire de la commune du Puy-Notre-Dame sollicitant l'abrogation partielle du PLUi SLD du 15 septembre 2020 en ce qu'il classe ce terrain en zone Av afin que les dispositions du PLU communal antérieur lui redeviennent applicables (zone Ud),

Vu le courrier de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 24 septembre 2020 ne s'opposant pas à ce que le terrain puisse être constructible à condition de maintenir une zone tampon respectable entre la future construction et les cultures exploitées à proximité.

Accuse de réception en préfecture
N°19100033
Date de télétransmission : 07/04/2022
Date de dépôt en mairie : 07/04/2022

Considérant que le terrain est partiellement artificialisé et rendu impropre à la culture,
qu'il en résulte que c'est en partie par erreur manifeste d'appréciation que l'ensemble du terrain a été classé en zone A, inconstructible,
Que l'autorité compétente, saisie d'une demande tendant à l'abrogation d'un règlement illégal, est tenu d'y déférer,

Vu le dossier de modification N°2 du PLUi secteur « Saumur Loire Développement »,

Vu l'avis du commissaire enquêteur suggérant un zonage Ah en application du PLUi SLD de la partie constructible plutôt que Ud.

Considérant qu'il convient d'y donner une suite favorable,

Vu le règlement graphique actuel et modifié pour tenir compte annexé à la présente,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire, Habitat en date du 01 février 2022,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Commune du Puy-Notre-Dame en date du 21/02/2022 sur le présent projet de délibération,

Aussi,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la modification N°2 du PLUi du secteur « Saumur Loire Développement » conformément aux pièces annexées.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie du Puy Notre-Dame durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération et sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur

« Saumur Loire Développement » sera exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes : Pour : 65 – Contre : 0 - Abstention : 0

Date d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire :	 <p>Pour extrait conforme Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, Maire de la Ville de Saumur Jackie GOULET</p>
Date de transmission en sous-préfecture :	
Date de réception en sous-préfecture :	
Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 1 ^{er} semestre 2022	

En vertu de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle »