

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR "SAUMUR LOIRE DÉVELOPPEMENT" (PLUI SLD) - COMMUNE DE MONTREUIL-BELLAY : ZONE D'ACTIVITÉS DE MÉRON - MODIFICATION ORDINAIRE N°3

Les Transports Gaborit, situés dans la zone industrielle de Méron à Montreuil-Bellay, ont un nouveau projet d'extension. Au vu de la sensibilité environnementale et patrimoniale de la zone et afin de permettre la réalisation de son projet, les Transports Gaborit doivent compenser une surface de 2,2 ha au sein de la zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Méron. Les terrains privilégiés pour cette compensation correspondent à 2,2 ha à détacher de la parcelle D 2148, actuellement cessible dans la ZAC et numérotée 32 dans le plan de référence de l'arrêté préfectoral. Cette parcelle est actuellement zonée en UY (zone à vocation économique) dans le PLUi SLD, il convient donc de la zoner en N (naturelle).

L'évolution demandée n'a pour effet que de diminuer les possibilités de construire de la zone UY. Par conséquent, l'évolution demandée ne nécessite qu'une procédure de modification ordinaire (en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme). Cette procédure demande un délai minimum de 6 à 8 mois (délais administratifs compris) qui comprend une enquête publique. Il s'agira de la 3ème modification ordinaire du PLUi SLD.

Le Code de l'Urbanisme prévoit une évaluation environnementale systématique pour une modification ordinaire de PLU lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (article R,104-8 2°). Cependant, le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen « au cas par cas » pour les modifications de PLU. Toutefois, compte tenu de la décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen « au cas par cas » lors de la mise en œuvre de la procédure de modification d'un PLU, sauf lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Ainsi, la procédure de modification ordinaire du PLUi SLD, ayant pour objet la diminution des possibilités de construire, devra faire l'objet d'une demande « au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale pour savoir s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » et la dotant de la compétence « plans locaux d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieux et cartes communales » ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses article L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Saumurois approuvé le 17 mars 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Saumur Loire Développement » approuvé le 05 mars 2020.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire, Habitat du 02 Novembre 2021

Considérant la nécessité de faire évoluer par modification ordinaire le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Saumur Loire Développement ».

Aussi,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **D'ENGAGER** une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Saumur Loire Développement », sur la commune de Montreuil-Bellay, afin de permettre à la société de Transports Gaborit de compenser une surface de 2,2 ha au sein de la zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Méron lui permettant ainsi la réalisation de son projet d'extension.

- **DE DEMANDER** au Président de prendre tout acte visant à l'organisation et à la conduite de ladite procédure.

La présente délibération sera notifiée au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, 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 R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à la mairie de Montreuil-Bellay ainsi qu'au siège de la Communauté et publié au recueil des actes administratif de la Communauté d'Agglomération.

Le Conseil communautaire est invité à délibérer.

Anne QUINTIN

Laurent NIVELLE

Directrice de l'Aménagement et de la Cohésion
du Territoire

Conseiller communautaire délégué à l'Urbanisme