



REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 9 NOVEMBRE 2017

Délibération n° 2017/273 DC

Un extrait de la présente délibération a été affiché au siège de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire :

Le 9 Novembre 2017

Effectif statutaire :	93
Membres en exercice :	92
Quorum :	47
Présents :	69
Excusés :	19
- dont suppléés :	3
- dont représentés :	16
Absents :	7
Nombre de votants :	85

Secrétaires de séance :

Monsieur Yvan CHEVALLIER, conseiller de la commune de VERRIE

Monsieur Dominique SIBILLEAU, conseiller de la commune de Saint Cyr sur Loire

Le jeudi neuf novembre deux mille dix sept à dix sept heures, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis au Centre de Formation des Apprentis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de SAUMUR, square Balzac, dans l'Amphithéâtre, sur convocation faite par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, président, le deux novembre deux mille dix sept

Tableau d'ordre après installation et élection :

Président : MARCHAND Jean-Michel

Vice-présidents :

DEVAUX Isabelle, PATTEE Michel, FLEUTRY Lionel, HARRAULT Jérôme, FROGER Armel, FULNEAU Jean-Yves, GOULET Jackie, RUAULT Christian, MICHEAUD Anatole, MOUSSERION Eric, BERTIN Guy, MIRANDE Rodolphe, SARAMITO Sophie, BEILLARD Sylvie, TUBIANA Sophie

Conseillers :

DURAND Marie-Luce, ROUSSEAU Didier, SEYEUX Marie, BOUCHER Yves, NIORT André, LE NEILLON Marie-France, DELAUNAY Laurence, AUVINET Françoise, ANTOINE Jean-Pierre, TAILLECOURS Isabelle, TOURON Eric, CHARTIER Claudia, POIRON Jean-Marie, MORON Nathalie, ANGER Fabrice, LEFORT Alain, CHEPTOU Bruno, LEGUAY Danielle, VERITE Patrice, LAMY Benoît, PASSEDDROIT Alain, SIRE Michel, GOUZIL Gilles, STEPHAN Florian, CANTIN Jeannick, MOUCHARD Patrice, SAULEAU Denis, GUILLAUME Didier, MORTIER Frédéric, BOUCHENOIRE Jacky, SCHOUBERT Odette, BRAULT Emmanuel, PEHU Nicole, JOBARD Alain, BONNIN Marc, ADAM Danièle, PERSIN Gérard, MIGNOT Eric, LEFIEVRE Eric, SIBILEAU Dominique, L'HERROUX Lydia, TAILLEE Gabriel, NIVELLE Laurent, ANGUENOT Sophie, LELIEVRE Astrid, NERON Noël, LE COZ Géraldine, LOYEAU Jack; GUILLON Béatrice, CARDET Christophe, NERON Marc-Antoine, LHEMANNE Jean-Luc, HENRY Véronique, PROD'HOMME Bruno, TAUGOURDEAU Sylvie, RABAULT Caroline, APCHIN Michel, DAMAS Françoise, JAMIN Charles-Henri, DUFOUR Fabrice, de LUZE Diane, BOISSONNOT Alain, SILVESTRE DE SACY Françoise, BOUTIN Bernard, OGÉREAU Nicolas, CONDEMINE Patrick, TALLUAU Gilles, LEGRAND Didier, SUPLOT Jean-Marcel, TARDIVEL Jacqueline, CHEVALIER Yvan, PIERRE Grégory, BERTRAND Béatrice, BAUDOUIN Noël, Patrick ALOPE

Suppléants :

CHEYNOUX Frédéric, FOURRIER Christophe, BOIREAU Christophe, LEVEQUE Béatrice, VASSEUR Nathalie, SAUSSEREAU André, BEAUMONT Robert, GOIZET Jean-Luc, COURRIER Bernard, FOUCHARD Marie-Claude, CHAMBRY Sonia, MAINDRON Manuella, CATIN Régine, FRESNEAU Roger, JAMERON Guy, JUIN Gilles, ISABELLON Isabelle, LEROY Olivier, DAVASE Alain, BOISSEAU Jacques, BRANCHEREAU Serge, CANTIN Stéphane, DELAUNAY Willy, CHEVROLLIER Didier, BOURIGAULT Pierre, PONTOIRE Dominique, BOUSSAULT Philippe, JAUDOUIN Michel, FOUQUET Martine, BIGOT Bruno, TELLIER Marie-Thérèse, MARQUES Manuel, BRELIÈRE Marinette, BELLANGER Sylvie, MISANDEAU Jeannine, POTIER Françoise MOREAU Etienne, BOSSIS Eric, GUYOMARD Yohan, PELLETIER Christiane, Jean-Marc CHEVALLIER

Etat des présents : Le Président, 13 vice-présidents, 55 conseillers = 69 membres présents

Excusés par ordre d'enregistrement des pouvoirs :

Sophie TUBIANA a donné pouvoir à Jean-Michel MARCHAND ; Sophie SARAMITO a donné pouvoir à Jackie GOULET ; Fabrice ANGER a donné pouvoir à Anatole MICHEAUD ; Caroline RABAULT a donné pouvoir à Sophie ANGUENOT ; Michel SIRE a donné pouvoir à Jean-Yves FULNEAU ; Yann PILVEN LE SEVELLEC a donné pouvoir à Marie SEYEUX ; Marc BONNIN a donné pouvoir à Lionel FLEUTRY ; Nathalie MORON a donné pouvoir à Alain LEFORT ; Noël NERON a donné pouvoir à Jack LOYEAU, Bruno PROD'HOMME a donné pouvoir à Géraldine LE COZ ; Marie-Luce DURAND a donné pouvoir à Jérôme HARRAULT ; Alain PASSEDDROIT a donné pouvoir à Benoît LAMY ; Françoise DAMAS a donné pouvoir à Diane de LUZE ; Jacky BOUCHENOIRE a donné pouvoir à Odette SCHOUBERT ; Véronique HENRY a donné pouvoir à Marcus NERON ; Charles-Henri JAMIN a donné pouvoir à Michel APCHIN

Grégory PIERRE a donné pouvoir à Christiane PELLETIER (suppléante) ; Patrice VERITE a donné pouvoir à Régine CATIN (suppléante) ; Alain BOISSONNOT a donné pouvoir à Manuel MARQUES (suppléant) ;

Absents : Danièle ADAM, Jeannick CANTIN, Fabrice DUFOUR, Eric LEFIEVRE, Lydia L'HERROUX, Frédéric MORTIER, Florian STEPHAN.

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES REGION DE DOUE LA FONTAINE : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N 1°

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du secteur du DOUESSIN (correspondant à l'ancienne Communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine) a été approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de communes le 14/12/2016. Suite à la dissolution de la Communauté de communes, il s'applique sur les territoires des communes de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, Louresse-Rochemenier et des Ulmes.

Après 6 mois d'application il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements au niveau du règlement écrit et graphique, afin de rectifier quelques erreurs matérielles et de préciser ou amender certaines dispositions qui pouvaient poser des soucis d'interprétation ou qui ne répondaient pas totalement aux besoins.

La compétence «plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu» relevant désormais de la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire », celle-ci a été sollicitée par les communes concernées afin d'y procéder. Elles se sont réunies le 03/07/2017 pour valider le projet de modification simplifiée.

Par arrêté du 27/07/2017, la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 s'est déroulée du 14/08/2017 au 15/09/2017 inclus, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du 22/06/2017 du Conseil communautaire de l'agglomération de Saumur Val de Loire. Le public en a été informé par publication d'un avis dans la presse locale (02/08/2017), sur le site Internet de la Communauté ainsi que par voie d'affiches au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairies concernées.

Les personnes publiques associées (État, Conseil Régional et Départemental, chambres consulaires, Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine) ont été consultées pour avis.

Les avis suivants ont été émis :

- Pas d'expression d'avis en tant que tel de la DDT, mais formulation de 2 observations ;
- Avis favorable du PNR Loire-Anjou-Touraine avec souhait de la mise en œuvre de 2 préconisations ;
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire.

Dans le cadre de la mise à disposition au public du dossier, 1 observation a été portée sur le registre de Doué-en-Anjou, ainsi qu'1 observation sur le registre de Dénezé-sous-Doué.

L'avis des conseils municipaux des communes ont été requis préalablement. Dans ce cadre, la commune de Doué-en-Anjou a donné un avis favorable assorti de 2 réserves.

ORIGINE DES AVIS, OBSERVATIONS, PRECONISATIONS	TENEUR DE L'AVIS	PROPOSITION DE POSITIONNEMENT (les ajouts de rédaction proposés figurent en gras)
DDT 49	<p><u>Observation n°1</u> : « Bien que la zone UA du plan local d'urbanisme (PLU) soit caractérisée par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale (cf. Rapport de présentation), le projet prévoit la fin de l'exigence de bardages bois naturels et posés à lames verticales jointes pour les annexes et abris de jardin (article UA11). L'abandon de cette ambition de qualité ne peut qu'être dommageable pour la qualité des centres anciens. »</p> <p><u>Observation n°2</u> : « Le projet d'article UB4 (desserte par les réseaux) prévoit l'obligation d'un dispositif d'assainissement individuel dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé. Or, la zone UB est une zone en principe desservie (Rapport de présentation du PLU). Si le terrain n'est pas desservi, l'autorité compétente doit être en mesure d'indiquer dans quel délai (en principe 18 à 24 mois maximum) ces travaux seront exécutés. »</p>	<p>Observation entendue, mais sans remise en cause du choix fait dans le cadre de la modification simplifiée n°1 d'assouplir la règle en zone UA pour les façades des annexes et abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 12 m².</p> <p>Il est proposé de modifier la rédaction de l'extrait du Rapport de Présentation figurant en introduction du règlement de la zone UB, afin de ne pas laisser sous-entendre que l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées ne concerne que les secteurs UBa. La rédaction nouvelle serait : « Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité,...) nécessaires à son urbanisation, à l'exception ponctuellement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, d'où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'un secteur UBa pour des extensions urbaines des bourgs de Brigné sur Layon, Forges (plus secteur de La Chapelle), Meigné, Montfort, St-Georges sur Layon, Louresse, du village de Rochemenier, du hameau de La Bournée, pour lesquelles il est envisagé un maintien en assainissement non collectif ; - l'insertion d'une disposition alternative permettant la réalisation d'un assainissement non collectif, lorsque le réseau collectif des eaux usées n'est pas encore réalisé pour certains espaces très ponctuels au sein de la zone UB. »
PNR LOIRE-ANJOU-TOURAIN	<p><u>Préconisation n°1</u> : « Article UA11 : Puisque les toitures terrasses ne sont plus obligatoirement accessibles, et en cohérence avec votre modification sur les panneaux solaires et photovoltaïques, je vous propose de mettre en avant dans votre règlement la possibilité de valoriser ces espaces par l'intégration (derrière l'acrotère prévu par le règlement) d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire ...) »</p> <p><u>Préconisation n°2</u> : « Article A11 : Je vous propose de préciser les coloris nouvellement admis pour les toitures des bâtiments agricoles. En effet, les couleurs claires sont plus visibles dans les paysages. De ce fait, il est communément conseillé de favoriser des teintes naturelles et sombres afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions. Ainsi, je vous conseille de préciser « une gamme de gris foncé / gris-brun » au lieu de « une gamme de gris / gris-brun » ».</p>	<p>Il est proposé de modifier de la manière suivante la rédaction de l'article UA11 / Toitures pour prendre en compte la recommandation du PNR « <i>Les couvertures doivent être ... soit en toiture-terrasse dans le cas d'une extension, à condition que ladite toiture-terrasse ne couvre pas plus de 1/3 de la construction (les 2 autres tiers étant constitués d'une couverture traditionnelle en pente), qu'elle soit en revêtement gravillonné, ou d'une teinte prise dans une gamme de gris, ou végétalisée, et que les éléments techniques (ex. : panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire ...) soient dissimulés derrière un acrotère.</i> »</p> <p>Il est proposé de prendre en compte cette recommandation relative aux toitures des bâtiments agricoles en apportant la modification suivante : « <i>Les toitures doivent être de teinte ardoise ou prise dans une gamme de gris foncé / gris-brun et d'aspect mat.</i> »</p>
Registre Doué-en-Anjou	1 observation portant sur un point non traité dans le dossier de modification simplifiée du PLUi-H (demande de possibilité d'évolution d'une activité existante « Jardirose » dans le secteur As dédié aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de pépiniéristes et rosieristes).	Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande, dans la mesure où elle porte sur un point ne faisant pas partie des objets de la présente modification simplifiée.
Registre Denezé-sous-Doué	1 observation demandant de remplacer « 40° » par « 35° » dans la 2 ^{ème} partie de l'article UA11 / 4. Toiture, afin d'être cohérent avec la modification apportée dans la 1 ^{ère} partie dudit article.	Il est proposé de prendre en compte cette remarque par souci de cohérence. « Dans le secteur UA(t) et les sous-secteurs UAa(t) et UAh(t) (communes de St-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon), l'emploi de la tuile canal (tige de bottes) en tons mélangés, ou de tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires est autorisé ; dans ce cas une pente inférieure à 35° est autorisée. Dans le reste de la zone UA, l'emploi de la tuile canal (tige de bottes) en tons mélangés, ou de tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires est uniquement autorisé dans les cas

		<p><i>suyvants :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- pour la restauration et l'extension de constructions existantes déjà recouvertes en tuile canal,- pour la couverture d'annexes isolées. <p><i>Dans ce cas, une pente inférieure à 35° est autorisée. »</i></p>
Conseil municipal Doué-en-Anjou	<p><u>Réserve n°1</u> : Assouplir les règles d'aspect extérieur pour les hébergements insolites des secteurs At1, At2 et At3 qui ne prennent pas en compte cette spécificité.</p> <p><u>Réserve n°2</u> : Corriger l'oubli de possibilité d'extension pour les habitations existantes en zone As comme cela est prévu dans le reste de la zone A, en lien avec la remarque inscrite dans le registre mis à disposition en mairie de Doué-en-Anjou.</p>	<p>Il est proposé de donner une suite favorable à cette réserve, dans la mesure où les dispositions de l'article 11 pour les secteurs At1, At2 et At3 sont concernées par la présente modification simplifiée, en se rattachant à la disposition figurant à l'article UA11 au dernier paragraphe du chapitre 1. Généralités : « Les résidences démontables et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, lorsqu'elles sont autorisées dans la zone (cf. application des articles 1 et 2), ne sont pas concernées par les dispositions ci-après (sauf pour 8. Clôtures). Elles doivent cependant respecter le paragraphe 1 du présent chapitre (« l'autorisation de construire peut être refusée ... »).</p> <p>Il est donc proposé la rédaction suivante à l'article A11 :</p> <p>« Dans les secteurs et sous-secteurs Ah, Ah(t), At1, At2, At3, les dispositions de la zone UA s'appliquent, sauf pour les bâtiments agricoles qui sont gérés par les prescriptions ci-dessous.</p> <p>Il est en outre précisé que pour les secteurs At1, At2 et At3, la disposition relative aux résidences démontables et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs figurant en 1. Généralités de l'article 11 de la zone UA s'applique aussi aux hébergements légers insolites à vocation touristique autorisés à l'article 2 de la zone A pour lesdits secteurs At1, At2 et At3. »</p> <p>Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve, dans la mesure où il s'agit d'une observation portant sur un point non traité dans le dossier de modification simplifiée du PLUi-H (cf. ci-avant observation mise dans le registre en mairie de Doué-en-Anjou).</p>

Il vous est proposé de donner un avis favorable sur le projet de modification simplifiée N°1 du PLUiH de la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine tel qu'il a été mis à disposition du public tenant compte des avis et réserves exposées ci-avant.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L5211-57,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-9 et L153-45 et suivants, et R153-21,

Vu l'arrêté 2017/057 AP du Président de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » en date du 27 juillet 2017 organisant la mise à disposition du projet de modification simplifiée N° 1 du PLUi-H du secteur du DOUESSIN,

Vu le dossier projet de modification simplifiée N° 1 du PLUi-H du secteur du DOUESSIN mis à disposition du public du 14 août 2017 au 15 septembre 2017 inclus annexé à la présente,

Vu les observations, propositions ou contre-propositions du public,

Vu les avis, observations et préconisations des Personnes Publiques Associées,

Vu les avis sollicités des communes de Doué-en-Anjou, de Denezé-sous-Doué, de Louresse-Rochemenier, des Ulmes sur le projet de modification simplifiée N° 1 du PLUiH du secteur du DOUESSIN préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de modification pour tenir compte des avis, observations, propositions ou contre-propositions, à savoir :

- la modification de rédaction de l'extrait du rapport de présentation figurant en introduction du règlement de la zone UB afin de ne pas laisser entendre que l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées ne concerne que les secteurs UBa,
- La modification de la rédaction de l'article UA11 / toitures prévoyant que les éléments techniques tels que les panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaires soient dissimulés derrière un acrotère,
- la modification de l'article A11 pour que les toitures des bâtiments agricoles soient de teinte ardoise ou prise dans une gamme de gris foncé/gris brun et d'aspect mat,
- la modification, par souci de cohérence, de l'article UA11/4. Toiture autorisant une pente inférieure à 35° et non 40°,
- la prise en compte des hébergements légers insolites à vocation touristique pour les secteurs At1, At2 et At3 autorisés à l'article 2 de la zone A pour l'application de la disposition relative aux résidences démontables et aux résidences mobiles constituant l'habitat.

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

- **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée N° 1 du PLUi-H de la communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine (secteur du DOUESSIN) tel qu'il est annexé à la présente,
- **DIT que** la présente délibération et son annexe seront notifiées pour avis aux personnes publiques associées, autorités et commissions visées aux articles L132-7, L153-16 et 17, R104-9 et R 153-6 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou l'un des Vice-présidents ou conseillers communautaires délégataires de signature à accomplir tous les actes et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre effective de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier, des Ulmes et de Denezé-sous-Doué ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, durant un mois. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire ».

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Le dossier de projet de PLUIH arrêté sera tenu à disposition du public aux mairies de Doué-en-Anjou, de Louresse-Rochemenier, des Ulmes et de Denezé-sous-Doué et au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » ayant son siège 11 rue du Maréchal Leclerc à SAUMUR.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Date de transmission en sous-préfecture :

Pour Extrait Conforme,
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire

Date de réception en sous-préfecture



Insertion au RAA du 3ème trimestre 2017

Michel MARCHAND

Matière de l'acte	2 - Urbanisme	2.1 – documents d'urbanisme
-------------------	---------------	-----------------------------

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 »