

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 07 novembre 2024

DELIBERATION

N°2024-11-02

En exercice: 43

Présents : 33

Votants : 36

URBANISME

URBANISME - Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal valant programme Local de
l'Habitat (PLUi-H) de la CCALS - Bilan de la
concertation – Arrêt de projet du PLUi

L'an deux mille vingt quatre, le sept novembre

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué par mail le 31 octobre 2024, s'est réuni en séance ordinaire, Salle de l'Odysée à DURTAL, sous la présidence de M. Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Présents :

Christine RICHARD (Baracé), Jacques BLONDET (Cheffes), Paul RABOUAN (Cornillé les Caves), Jean-Philippe GUILLEUX (Corzé), Alain DELECOLLE (Corzé), Annie PINARD (Corzé), Marie-Christine ORSINI (Durtal), Gérard CHOUETTE (Durtal), Martine DESMARRES (Durtal), Pascal FARION (Durtal), Anne JOUIS (Durtal), David LAGLEYZE (Etriché), Marie-Pierre RIGAUD (Etriché), Sylvie PESNEL (Huillé - Lézigné), Henri LEBRUN (Huillé - Lézigné), Marc BERARDI (Jarzé Villages), Elisabeth MARQUET (Jarzé Villages), Joëlle CHARRIER (Les Rairies), Patrick LANCELOT (Les Rairies), Evelyne GRIMAUULT (Montreuil sur Loir), Jean-Marie CARDOEN (Morannes/Sarthe Daumeray), Françoise DIARD (Morannes/Sarthe Daumeray), Sylvie LECOURT (Morannes/Sarthe Daumeray), Jean-Paul BEAUMONT (Seiches sur le Loir), Olivier CAILLEAU (Seiches sur le Loir), Thierry de VILLOUTREYS (Seiches sur le Loir), Francette GRIFFON (Seiches sur le Loir), Gildas MAREK (Sermaise), Martine BOLZE (Tiercé), Séverine CHEVE (Tiercé), Jean-Jacques GIRARD (Tiercé), Olivier LOUISET (Tiercé), Xavier PRADES (Tiercé)

Absents Excusés:

Jean-Pierre BEAUDOIN (Jarzé Villages), Jean-Paul BOMPAS (La Chapelle St-Laud), Marc SOREAU (Marcé), Nadine ROBIN (Marcé), Gérard CHASSOULIER (Montigné les Rairies), Xavier de RICHEMONT (Morannes/Sarthe Daumeray), Véronique RENAUDON (Tiercé)

Absents représentés :

Marc DUTRUEL (Cheffes) à Jacques BLONDET (Cheffes)
Sylvie HEUVELINE (Jarzé Villages) à Elisabeth MARQUET (Jarzé Villages)

Jean-Luc DAVY (Morannes/Sarthe Daumeray) à Jean-Marie CARDOEN (Morannes/Sarthe Daumeray)

Par délibération du 20 juin 2019 le Conseil communautaire de la CCALS a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) afin de répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir et développer les ressources économiques du territoire ;
- Articuler la stratégie économique communautaire avec la stratégie économique globale portée à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers ;
- Conforter l'offre commerciale ;
- Valoriser et protéger l'activité agricole ;
- Produire une offre de logements répondant aux besoins de chacun ;
- Favoriser des typologies de logements variées tenant compte de l'organisation territoriale ;
- Améliorer la connaissance des besoins en logements des publics spécifiques (anciens ; gens du voyage ; jeunes...) ;
- Garantir une offre en équipement adaptée à la population et à ses attentes ;
- Développer les valeurs touristiques et les identités du territoire que sont la nature, la culture et le paysage ;
- Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire ;
- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti ;
- Conforter les activités récréatives propices à la découverte du territoire ;
- Mettre en œuvre une politique en matière de déplacements ;
- Soutenir les projets d'infrastructure ;
- Favoriser le développement de nouvelles mobilités et des mobilités actives.

Ces objectifs, qui ne sont pas exhaustifs, ont fixé le cadre des réflexions menées durant l'élaboration du PLUi.

Cette délibération a défini les modalités de collaboration entre la CCALS et ses 17 communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Incidences de la crise sanitaire du COVID 19

● *Adaptation du calendrier et de la méthodologie*

Avec les élections municipales prévues en mai, l'année 2020 devait nécessairement marquer un temps de pause dans le projet.

Prévue, cette pause démocratique a été accompagnée d'une pause imprévue, liée à la crise sanitaire du COVID 19. Les mesures de confinement de la population, les limitations drastiques des déplacements ainsi que l'impossibilité de se rassembler ont impacté immédiatement le projet.

En effet, le projet de PLUi-H se doit d'être l'expression d'une vision partagée et collective de l'aménagement et du développement du territoire à court, moyen et long terme. Le processus d'élaboration du projet s'est donc adapté pour faire émerger ce projet commun.

● *Emergence de nouvelles aspirations sociétales*

Au-delà de ses répercussions immédiates, la crise du Covid 19 a eu des incidences sociétales et territoriales importantes pour les territoires ruraux et périurbains. C'est particulièrement le cas pour des territoires comme celui de la CCALS, qui bénéficie d'un réseau routier et d'un réseau ferroviaire performant le connectant à l'agglomération angevine, à Paris et aux métropoles du grand Ouest de la France. Parmi les incidences notables, il faut retenir ;

- Une vie rurale attractive, jugée plus calme et proche de la nature, combinée à la flexibilité du télétravail ;
- Un regain démographique marqué par une modification de la composition sociologique des nouveaux arrivants ;
- La généralisation du télétravail de nature à renforcer les liens entre le territoire et ses habitants (consommation, loisirs, vie locale...);
- L'émergence de nouvelle réalité professionnelle qui nécessite de nouveaux équipements (espace de coworking, ...);
- La relocalisation de certaines activités économiques en conséquence de la vulnérabilité révélée des chaînes d'approvisionnement globalisées (industrie ; agriculture...);
- Un attrait indéniable pour le tourisme vert, mêlant découverte du patrimoine, activités de plein air et hébergements proche de la nature ;
- La nécessité de renforcer les équipements et services publics locaux et d'accroître la résilience des territoires.

A l'heure d'affirmer une vision commune pour le territoire, ce nouveau contexte a révélé de nouvelles opportunités et de nouveaux défis pour la CCALS, en matière d'habitat, d'économie, d'agriculture, d'environnement, d'énergie, de paysage, d'équipement...

Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : un changement de paradigme

Promulguée le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme (article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme).

L'ambition affichée est d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 2050 constitue un véritable changement de paradigme, remettant en cause le modèle d'aménagement et de développement qui prévaut depuis des décennies, un changement d'autant plus important pour les territoires ruraux et périurbains.

Les orientations stratégiques du projet de PLUi-H qui commençaient à se dessiner en 2021 ont donc dû être questionnées en 2022, notamment sur les objectifs de production de logements et l'augmentation des densités par commune, les projets urbains engagés de longue date et pensés sur le temps long, la stratégie de développement économique. Ce travail a été mené simultanément à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers, dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

En conséquence, le calendrier prévisionnel initial du projet n'a pu être respecté. Deux années supplémentaires auront été nécessaires pour arriver à la phase d'arrêt de projet, envisagée initialement en 2022.

Un projet intégrateur de nouvelles stratégies territoriales

● ***Le Projet de territoire de la CCALS***

Suite aux élections municipales de 2020, les élus de la CCALS ont souhaité définir un projet de territoire. Acté en 2021, il repose sur 7 politiques prioritaires :

- Préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources ;
- Susciter et accompagner l'entrepreneuriat local ;
- Proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins ;
- Structurer notre politique sociale sur l'accompagnement des parcours de vie ;
- Inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines ;
- Faire de la culture et du sport des leviers de lien social et d'attractivité ;
- S'organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et aux services.

Cette démarche vise à traduire une intention politique globale, sur des principes et des objectifs stratégiques. Les stratégies sectorielles de la CCALS prennent appui sur ce socle.

Les grands axes stratégiques du projet de PLUi-H découlent du projet de territoire.

● ***Le Schéma de développement économique (SDE)***

Depuis 2022, la CCALS dispose d'un Schéma de développement économique (SDE). Il précise la stratégie du territoire en matière de positionnement économique du territoire, d'emploi et de formation, d'animation de la vie économique, de définition des principes d'implantations et du parcours résidentiel des entreprises.

Cette stratégie territoriale a alimenté le volet « Economie » du projet de PLUi-H.

● ***Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER)***

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER », a introduit un nouveau dispositif de planification territorial : les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER).

Les communes, en coordination avec la CCALS, ont identifié des ZAER qui présentent un potentiel de développement (méthanisation, photovoltaïque).

Cette stratégie territoriale prend en compte les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels. Elle a alimenté le volet « Energies renouvelables » du projet de PLUi-H.

● ***Le Plan de Mobilité Simplifié (PMS)***

Devenue Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) en 2021, la CCALS a engagé une politique en faveur du développement des mobilités durables, dans un Plan de Mobilité Simplifié (PMS) adopté en 2022, fondé sur 5 axes :

- Accompagner le développement des transports collectifs en facilitant les pratiques intermodales ;
- Donner envie de se déplacer à vélo, à pied, en trottinette...
- Créer un terrain favorable à un usage plus raisonné de la voiture ;
- Permettre à tous de se déplacer ;
- Faire évoluer notre culture de la mobilité.

Cette stratégie territoriale a alimenté le volet « Mobilités » du projet de PLUi-H.

● **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA)**

L'élaboration du projet de PLUi-H de la CCALS s'est faite en parallèle de celle du SCoT du PMLA. Ces documents d'urbanisme ont pu ainsi se construire de manière croisée.

Les orientations et objectifs stratégiques du projet de PLUi-H s'inscrivent dans le cadre posé, à plus grande échelle, par le SCoT du PMLA en cours d'élaboration.

Modalités de la concertation

Conformément aux obligations légales et à l'ambition de construire un projet à l'écoute de ses citoyens, une démarche ambitieuse de concertation a été engagée avec le public et les acteurs locaux pour :

- assurer l'accès aux informations relatives au projet ;
- alimenter et enrichir la réflexion ;
- formuler des observations et des propositions enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;
- sensibiliser aux enjeux et leur prise en compte par le projet.

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du 20 juin 2019. Elles ont été mises en œuvre et complétées d'outils d'information dédiés visant à faciliter l'information du public et l'expression citoyenne :

Modalités de concertation prévues	Mise en œuvre
Mise en place d'une plateforme numérique	<p>La plateforme numérique est accessible via l'URL suivante : https://participez-ccals.consultvox.co/</p> <p>Elle a notamment permis de recueillir la parole des habitants sur des sujets habitat ou mobilité en lien avec la définition des autres stratégies communautaires.</p>
Mise à disposition du public, dans chaque mairie et au siège de la CCALS, aux heures et jours habituels d'ouverture :	<ul style="list-style-type: none"> ● d'un dossier d'information sur le projet de PLUi ; ● d'un registre de concertation donnant à la population la possibilité d'inscrire ses observations et propositions sur le projet
Possibilité d'écrire au Président de la CCALS. Les courriers et courriels reçus ont été joints au registre de concertation.	
Organisation de réunions publiques générales ou thématiques :	
<p><i>Phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i></p> <p>En mars 2022, la CCALS a organisé 5 réunions publiques participatives, en 5 lieux du territoire, afin d'inviter les habitants et acteurs locaux à donner leur avis sur les orientations à prendre pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Produire et consommer de l'énergie > le 1er mars 2022, à Daumeray ● Préserver et valoriser les patrimoines ruraux du territoire > le 4 mars 2022, à Durtal ● Se déplacer autrement > le 8 mars 2022, à Jarzé ● Travailler et développer l'emploi > le 10 mars 2022, à Seiches sur le Loir ● Des bourgs vivants en ALS (habitat et équipements) > le 25 mars, à Etriché <p>Pour l'animation et la préparation de ces 5 réunions, la CCALS a été accompagnée par</p>	

une équipe de spécialiste en concertation. La coopération, l'écoute, l'expression des participants ont permis des productions qualitatives au bénéfice de l'ensemble des documents stratégiques en cours d'établissement. Ces temps d'échange ont rassemblé 300 personnes et ont été plébiscités par tous.

Phase de Traduction règlementaire du PADD

De décembre 2023 à janvier 2024, la CCALS a organisé 4 réunions publiques en 4 lieux du territoire avec les habitants et acteurs locaux, pour présenter les orientations cadres du PADD et leurs traductions réglementaires.

- sur l'organisation du développement du territoire, la politique de l'habitat, le développement économique et les mobilités :
 - > le 12 décembre 2023, à Tiercé ;
 - > le 13 décembre 2023, à Seiches sur le Loir ;
 - > le 20 décembre 2023, à Durtal.
- sur la prise en compte des activités agricoles et des activités liées à l'exploitation du sous-sol, l'intégration des enjeux environnementaux et le développement des énergies renouvelables :
 - > le 16 janvier 2024, à Lézigné.

Ces 4 réunions publiques ont rassemblé plus de 250 personnes.

Autres modalités de concertation

Élaboration du PADD

Publication	En 2022, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a publié une brochure de 8 pages synthétisant les principaux éléments du diagnostic de territoire et les enjeux à relever dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Cette publication a été diffusée par les communes et lors de différents événements communautaires (réunions publiques notamment).
Exposition	Une exposition mobile (roll-up) a été réalisée pour mettre en exergue les principaux éléments du diagnostic de territoire ainsi que les enjeux à relever dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Traduction règlementaire du PADD

Permanences communales	Début 2024, 17 permanences ont été tenues, une par commune membre de la CCALS, pour aller au plus près des habitants, expliquer et répondre à des questions plus précises et spécifiques ou relevant d'intérêts privés.
Exposition	Une exposition a été mise en place dans chaque commune, composée de planches généralistes présentant le projet à l'échelle intercommunale, et de planches territorialisées présentant la traduction réglementaire à l'échelle de chaque commune.

Information préalable assurée par divers supports et moyens de communication :

Utilisation de tous les outils de communication habituels de la CCALS : site internet, magazine, facebook, panneaux d'affichage, ...

Utilisation de tous les outils de communication habituels des Communes membres en relais des actions de communication engagées : bulletins, sites internet, panneaux d'affichage...)

Presse quotidienne, autres ...

En fonction de leurs domaines d'activités, les associations et acteurs locaux ont été invités à participer à des réunions thématiques avec les Personnes Publiques Associées dans le cadre :

- du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture ;
- de l'étude trame verte et bleue (TVB) et d'un inventaire zones humides réalisés par les bureaux d'étude Terroïko et Élément 5 ;

Analyse et bilan de la concertation

Ce bilan résulte de l'analyse de centaines de contributions. Les enjeux au cœur des préoccupations des habitants peuvent être regroupés au sein des thématiques suivantes :

Patrimoines agricoles, culturels et naturels :

- Ouvrir les espaces naturels et agricoles au public pour les faire vivre et montrer leur richesse
- Créer des sentiers et des chemins doux (non motorisés) tout en assurant des continuités écologiques
- Poursuivre l'exploitation des carrières de manière responsable
- Promouvoir l'usage de matériaux de construction plus respectueux de l'environnement
- Planter des arbres et des haies
- Maintenir les activités agricoles et préserver les terres agricoles
- Développer des projets de méthanisation locaux qui optimisent les ressources existantes
- Ne pas autoriser le développement des parcs photovoltaïques sur des surfaces agricoles
- Permettre le changement de destination du patrimoine bâti remarquable pour le valoriser et lui donner une seconde vie
- Prendre en compte les projets touristiques et de loisirs permettant la découverte de notre territoire
- Baser les décisions concernant les projets énergétiques sur des données techniques et scientifiques

Mobilités :

- Créer des voies dédiées au vélo pour encourager leur usage
- Structurer des services dédiés à la location et réparation de vélos
- Prioriser la sécurité pour les cyclistes avec des aménagements adaptés
- Développer et préserver des sentiers piétons dans les bourgs pour favoriser les déplacements à pied
- Inciter au covoiturage et à l'utilisation des transports en commun pour réduire l'usage individuel de la voiture
- Rapprocher les services des habitants
- Favoriser des services mobiles pour atteindre les zones moins desservies
- Créer des navettes pour faciliter l'accès aux gares SNCF depuis les bourgs

Habitat(s) :

- Mieux informer les habitants sur les logements insalubres pour sensibiliser et favoriser leur réhabilitation
- Faciliter l'accès au logement pour les populations à faibles revenus, par exemple via le développement du logement social
- Instaurer une taxe plus élevée sur les logements vacants pour inciter à leur mise en location ou réhabilitation
- Promouvoir le BIMBY, qui permet de densifier les quartiers existants en construisant sur des parcelles déjà urbanisées

- Réfléchir à des solutions alternatives, comme l'habitat léger
- Proposer des aides locales pour encourager la restauration des logements dans les bourgs
- Encourager l'habitat partagé, où plusieurs personnes vivent et partagent des espaces communs
- Développer le logement intergénérationnel
- Créer des écoquartiers avec des jardins partagés et une production d'énergie collective, favorisant la mutualisation des espaces et des ressources
- Faciliter les changements de destination d'anciens locaux agricoles

Equipements :

- Accroître la mutualisation des services et équipements au sein de la Communauté de communes
- Renforcer les partenariats avec le secteur privé
- Collaborer avec les associations et encourager les habitants à se regrouper pour monter des projets
- Renforcer les connexions entre les communes
- Rappeler à l'État ses responsabilités dans le soutien aux initiatives locales, particulièrement en matière d'infrastructures et de développement rural

Travailler et développer l'emploi :

- Renforcer la capacité agricole du territoire
- Soutenir l'entrepreneuriat et l'agriculture locale
- Encourager l'installation de petits maraîchers
- Créer plus d'espaces de coworking pour les travailleurs à distance
- Prioriser l'installation d'entreprises tertiaires en centre-bourg
- Réserver les terrains en dehors des bourgs pour des entreprises non compatibles avec l'habitat
- Encourager la création de tiers-lieux et d'incubateurs pour favoriser l'innovation locale
- Renforcer le dialogue entre les pouvoirs publics et les entreprises pour mieux les accompagner
- Identifier des locaux existants et les adapter pour répondre aux besoins des entreprises numériques et tertiaires
- Faciliter l'accès au logement pour les personnes qui travaillent sur le territoire
- Favoriser la réinstallation des commerçants et artisans dans les bourgs
- Adopter une stratégie de proximité en se concentrant sur les petites structures pour favoriser l'emploi local
- Explorer la possibilité de transmettre les anciens bâtiments agricoles aux artisans pour compenser la rareté du foncier
- Trouver un équilibre entre la préservation des espaces agricoles et l'accueil d'activités économiques
- Développer le potentiel touristique du territoire en s'appuyant sur son patrimoine bâti et naturel

Produire et consommer de l'énergie en Anjou Loir et Sarthe

- Valoriser les ressources locales en bois pour développer une filière bois-énergie
- Accroître l'autonomie locale en relocalisant les activités économiques pour réduire les déplacements
- Promouvoir le covoiturage, développer les transports en commun et les alternatives à la voiture individuelle pour réduire l'empreinte énergétique des déplacements
- Réfléchir à la place du nucléaire dans la transition énergétique tout en favorisant les énergies renouvelables
- Informer et accompagner les particuliers dans l'installation de systèmes de production d'énergie individuelle, comme les panneaux photovoltaïques

- Favoriser le dialogue entre porteurs de projets et opposants aux énergies renouvelables, en acceptant des compromis pour la réussite des projets
- Encourager la plantation d'arbres pour des usages multiples (chauffage, agriculture, régulation climatique)

Certaines de ces contributions n'ont pas de lien direct avec le projet de PLUi-H.

D'autres contributions sont des demandes particulières : maintien ou classement en zone constructible de terrain, prise en compte de projet individuel ou de projet économique et touristique, demande de changement de destination, prise en compte d'activités agricoles....

Collaboration entre la Communauté de communes et les communes

Le projet de PLUi s'est construit en étroite collaboration entre la CCALS et ses 17 communes membres, dans le cadre des modalités de collaboration définies par délibération du Conseil communautaire du 20 juin 2019.

Tout au long de la procédure, le PLUi a été mis à l'ordre du jour des différentes instances politiques en vue d'une définition partagée du projet :

- la commission PLUi dédiée, composée de représentants de chaque commune
- les groupes de travail thématiques et/ou sectorisés, composés de représentants de chaque commune
- la conférence intercommunale des maires,
- le bureau communautaire, désigné comité de pilotage du projet
- le conseil communautaire et les conseils municipaux pour débattre du PADD.

Près de 90 réunions de travail ont été organisées.

Cette collaboration doit se poursuivre jusqu'à l'approbation du PLUi, en particulier lors d'une ultime conférence des Maires qui doit être réunie avant cette approbation.

Les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du projet de PLUi

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont participé à toutes les étapes-clés de la démarche. Au-delà des réunions techniques, 5 réunions institutionnelles avec les PPA ont été organisées :

- une réunion en janvier 2020, pour présenter la démarche et les premiers éléments de diagnostic de territoire et les enjeux
- une réunion en novembre 2021, pour présenter les orientations du PADD
- trois réunions en janvier 2024, pour présenter les orientations du PADD actualisées (Loi Climat et Résilience) et leur traduction réglementaire

D'autres réunions thématiques (carrières, stratégie ZAN, énergies renouvelables, activités agricoles, habitat...) ont été organisées spécifiquement avec les acteurs institutionnels et locaux concernés.

En réponse aux demandes exprimées, la CCALS a par ailleurs mis à disposition des PPA, pour avis, la dernière version du dossier de PLUi-H de début juin 2024 à juillet 2024. À la suite de cette consultation préalable, certaines PPA ont fourni des contributions écrites pour formaliser leurs observations.

Les remarques et observations recueillies lors de cette concertation ont participé à la réflexion et à l'élaboration du projet de PLUi-H tant dans la construction du PADD que dans la phase de traduction réglementaire.

LE PROJET DE PLU SOUMIS A L'ARRET

L'élaboration du projet de PLUi-H a été guidée :

- Par les ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Par le projet de territoire et les stratégies d'aménagement et de développement communautaires notamment le Plan de Mobilité Simplifié et le Schéma Directeur Economique,
- Par les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers en cours d'élaboration,
- Par les dispositions réglementaires en vigueur émanant des réglementations nationales et locales en s'inscrivant notamment dans les objectifs fixés par La loi Climat et Résilience du 21 août 2021.

Les réflexions et travaux ont été menés en collaboration avec les 17 communes membres de la CCALS, en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec la population et les acteurs locaux. Ils permettent aujourd'hui de présenter un projet de PLUi-H 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.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 1er février 2024 et dans tous les conseils municipaux (février-mars-avril 2024). Il propose les orientations générales suivantes :

1- S'organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et services

- Objectif 1 : Accompagner et organiser le développement démographique du territoire
- Objectif 2 : Dans un contexte institutionnel évolutif, accompagner le développement d'offres de mobilité de proximité

2- Proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins

- Objectif 1 : Permettre et accompagner le développement d'une offre résidentielle diversifiée et appropriée à des besoins divers
- Objectif 2 : Promouvoir et accompagner la rénovation des logements, en particulier dans les cœurs de bourgs
- Objectif 3 : Privilégier les opérations en renouvellement aux extensions urbaines et favoriser des opérations de qualité

3- Susciter et accompagner l'entrepreneuriat local

- Objectif 1 : Promouvoir le développement des activités de proximité dans les centres bourgs et l'économie urbaine
- Objectif 2 : Poursuivre la structuration d'une offre foncière et immobilière attractive et adaptée à des besoins divers
- Objectif 3 : Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles pour le territoire

4- Inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines

- Objectif 1 : Développer et valoriser l'itinérance touristique sur le territoire, en particulier en valorisant une offre fluvestre (voies d'eau et berges)
- Objectif 2 : Valoriser les patrimoines du territoire par des démarches de découverte, d'interprétation

5- Préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources

- Objectif 1 : Développer une politique forte en matière de rationalisation énergétique (mise en œuvre du PCAET)
- Objectif 2 : Accroître la reconnaissance, la préservation et la valorisation des patrimoines naturels et de la biodiversité de notre territoire
- Objectif 3 : Structurer et promouvoir une approche intégrée des problématiques liées à l'eau
- Objectif 4 : Protéger les populations des risques et nuisances
- Objectif 5 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable

Le projet s'inscrit dans une réelle volonté de limitation de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Le territoire s'engage dès aujourd'hui dans la dynamique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050, mis en place par la Loi Climat et Résilience. Dans ce contexte, il reprend les orientations définies dans le SCoT, en cours d'élaboration, qui fixe un objectif de diminution de la consommation foncière de -50% entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif est poursuivi jusqu'en 2035. Après, cette date, une seconde phase de réduction de l'artificialisation devra permettre l'atteinte du ZAN à échéance 2050.

La mise en œuvre des orientations du PADD se décline dans les pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que, pour certains sites, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le Programme d'Orientation et d'Actions (POA).

Ces documents, à l'exception du POA, opposables aux autorisations d'urbanisme, contiennent les nouveaux zonages définis avec les communes sur leurs territoires ainsi que les règles y afférents.

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. L'ensemble des communes du territoire sont concernées. 55 secteurs font l'objet d'une OAP.

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme précise par ailleurs que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Ainsi, à l'échelle de la CCALS, une OAP « continuités écologiques » identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur lesquels des orientations sont appliquées.

Pièces écrites et graphiques du règlement

L'élaboration du règlement répond aux grands principes suivants :

- harmoniser les zones et les règles à l'échelle des 17 communes,
- simplifier, en réduisant le nombre de zones et de secteurs et donner une définition claire et identique aux zones pour plus de lisibilité et de compréhension sur le territoire,
- clarifier, en ayant recours à un lexique des principaux termes utilisés,
- donner plus de place au projet urbain.

Les zones urbaines

Les configurations urbaines rencontrées sur le territoire et la mise en œuvre des orientations du PADD ont nécessité de définir différentes zones urbaines (U) :

- la zone UA, à vocation mixte, caractéristique des centralités des bourgs :
 - UA1 : Secteur urbain central des polarités principales (Seiches-Aurore de Corzé, Durtal, Tiercé) ;
 - UA2 : Secteur urbain central des autres communes ;
 - UA4 : Hameau avec valeur architecturale et/ou patrimoniale correspondant aux villages présentant un tissu dense, bien regroupé, avec un bâti de qualité. Ils n'ont plus vocation à se densifier. Il s'agit d'accompagner l'évolution des constructions existantes (annexes, extensions, réhabilitation).
- la zone UB, à vocation principale d'habitat et à dominante pavillonnaire :
 - UB1 : Secteur urbain périphérique de Seiches, Durtal, Tiercé ;
 - UB2 : Secteur urbain périphérique des autres communes ;
 - UB3 : Hameau sans valeur architecturale et/ou patrimoniale. Ces hameaux peuvent se densifier.
 - UB4 : Hameau sans valeur architecturale et/ou patrimoniale. Ils n'ont plus vocation à se densifier. Il s'agit d'accompagner l'évolution des constructions existantes (annexes, extensions, réhabilitation).
- la zone UY, correspondant aux zones d'activité économiques ;
- la zone UZ, destinée aux activités économiques ainsi qu'aux infrastructures de l'aéroport d'Angers-Marcé.

Les zones à urbaniser

Les configurations urbaines rencontrées sur le territoire et la mise en œuvre des orientations du PADD ont nécessité de définir différentes zones à urbaniser (AU) :

- la zone 1AUa, Zone à urbaniser à vocation mixte, dont tout ou partie est liée à une centralité d'un bourg ;
- la zone 1AUd, à vocation mixte ;
- la zone 1AUe à vocation d'équipements ;
- la zone 1AUh, à vocation dominante d'habitat ;
- la zone 1AUy, destinée aux d'activité économiques ;
- la zone 2AU2, destinée à être aménagée à long terme (ZAC). Elles n'ont pas vocation à être urbanisées dans le temps du PLUi-H.

La localisation et le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation considèrent tout à la fois :

- la sensibilité et l'insertion paysagère ;
- l'atteinte aux espaces agricoles ;
- la sensibilité environnementale des secteurs ;
- la présence de zones humides ;
- la cohérence en terme de fonctionnement urbain.

5 zones 1AU sont concernées par des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG). Ces dernières font l'objet d'études préalables d'aménagement. A ce jour, les réflexions ne sont pas assez avancées pour établir des OAP suffisamment précises.

Les espaces agricoles et naturels

La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone naturelle et forestière, « Zone N », correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

Les zones A et N comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Autres outils réglementaires

Les pièces écrites et graphiques du règlement font par ailleurs apparaître :

- les zones humides, les éléments de patrimoine bâti, non bâti et naturel protégés pour des motifs patrimoniaux ;
- les Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- les emplacements réservés pour des équipements publics ou des voiries, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Programme d'Orientations et d'actions (POA)

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH). Il vise à répondre aux différents enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il précise et détaille les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il définit une palette d'actions à visée opérationnelle. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle de la politique habitat.

Evaluation environnementale du PLUi

Le projet de PLUi a été soumis à une évaluation environnementale. Elle a permis d'évaluer les effets de ce projet sur l'environnement, tout au long de la procédure :

- Sur l'incidence du projet sur les sites Natura 2000 : « Les mesures d'évitement et de réduction permettent d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif sur les habitats et/ou espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la CCALS. À cet effet, aucune mesure de compensation n'est nécessaire. Ainsi, le projet de PLUi, tel qu'il est prévu, n'est pas de nature à remettre en cause en cause l'état de conservation de la flore, la faune et des habitats remarquables ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, situés sur et/ou aux abords immédiats du territoire intercommunal. »
- Sur l'incidence du projet sur les milieux naturels : « Le projet du PLUi à travers les secteurs à urbaniser prévus nécessitent la mise en place de mesures d'évitement et de réduction permet d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif sur la grande majorité des parcelles. Le projet de PLUi n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation de la flore, de la faune et des habitats remarquables ni même des connectivités écologiques à l'échelle du territoire intercommunal de la CC Anjou, Loir et Sarthe. »

Le PLUi arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'État.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet arrivent à leur terme. Il s'agit d'arrêter le projet de PLUi qui sera ensuite soumis aux consultations des Personnes Publiques Associées et des 17 communes membres de la CCALS.

Ce dossier, auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations, sera présenté dans le cadre de l'enquête publique courant 2025 pour être définitivement approuvé fin 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier les articles L.103-6 et L153-14 à L153-18 ;

Vu la loi Climat et Résilience promulguée le 22 aout 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Considérant les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 1er février 2024 ainsi que dans tous les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- d'arrêter le bilan de la concertation et de clore la concertation ;
- d'arrêter le projet de PLUi présenté tel que le dossier est joint à la présente délibération ;
- de transmettre pour avis, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le dossier d'arrêt de projet du PLUi aux communes concernées par le projet, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande ;
- de procéder aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur ;
- d'autoriser M. le Président à engager toutes démarches en exécution de la présente délibération et liée à la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 08/11/2024

La secrétaire de séance
Anne JOUIS



Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Date de publication : 08/11/24

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.