angers Loire métropole
communauté urbaine

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 14 mars 2024

Dossier N° 12

Délibération n°: DEL-2024-53

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET AMENAGEMENT URBAIN

Plan local d'urbanisme intercommunal - Modification n° 2

Rapporteur : Roch BRANCOUR
L'an deux mille vingt-quatre le jeudi quatorze mars à 18 heures 10, le conseil de communauté convoqué le 1er mars 2024 , s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de M. Jean-Marc VERCHÈRE, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Yves GIDOIN, M. Roch BRANCOUR, Mme Véronique MAILLET, M. Jean-Louis DEMOIS (jusqu'à la DEL-2024-50), M. Jean-Paul PAVILLON (jusqu'à la DEL-2024-49), M. Dominique BREJEON, M. Lamine NAHAM, M. Franck POQUIN, M. Benoit PILET, Mme Constance NEBBULA, M. Jacques-Olivier MARTIN, vice-présidents.

ETAIENT PRESENTS : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, M. Christophe BÉCHU (jusqu'à la DEL-2024-45), Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON (jusqu'à la DEL-2024-42), Mme Hélène BERNUGAT (jusqu'à la DEL-2024-42), Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. Sébastien BOUSSION, M. Marc CAILLEAU, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Patrick CHARTIER, M. Denis CHIMIER, Mme Edith CHOUTEAU (jusqu'à la DEL-2024-58), Mme Maryse CHRÉTIEN, Mme Marina CHUPIN-PAILLOCHER, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT (jusqu'à la DEL-2024-42), Mme Hélène CRUYPENNINCK, Mme Anita DAUVILLON, Mme Célia DIDIER, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, M. Vincent FEVRIER, M. Jean-François GARCIA (jusqu'à la DEL-2024-58), M. Eric GODIN, M. Bruno GOUA (jusqu'à la DEL-2024-60), Mme Corinne GROSSET, Mme Agnès GUEMAS-GALLARD, M. Francis GUITEAU, M. Jean HALLIGON, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Paul HEULIN, Mme Lydie JACQUET, M. Grégoire JAUNEAULT (jusqu'à la DEL-2024-57), M. Mickaël JOUSSET (jusqu'à la DEL-2024-57), M. Benjamin KIRSCHNER, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Sophie LEBEAUPIN, M. Stéphane LEFLOCH, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Monique LEROY, Mme Nacira MEGHERBI, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, Mme Isabelle RAIMBAULT, Mme Marie-France RENOU (jusqu'à la DEL-2024-55), Mme Elsa RICHARD, M. Bruno RICHOU, M. Arash SAEIDI, Mme Geneviève STALL, M. Augustin VANBREMEERSCH, Mme Céline VERON, M. Philippe VEYER, M. Jean-Philippe VIGNER

ETAIENT EXCUSES : Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Robert BIAGI, Mme Christelle CAILLEUX, M. Charles DIERS, Mme Sylviane DUARTE, M. Nicolas DUFETEL, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL, M. Jérôme FOYER, M. Patrick GANNON, M. Jérémy GIRAULT, M. Maxence HENRY, M. Arnaud HIE, M. Jean-François RAIMBAULT, M. Florian RAPIN, Mme Claire SCHWEITZER, Mme Alima TAHIRI, M. Laurent VIEU, M. Richard YVON

ETAIT ABSENT : M. Stéphane PABRITZ

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

M. Jean-Paul PAVILLON a donné pouvoir à M. Jean-Philippe VIGNER à partir de la DEL-2024-50
Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT a donné pouvoir à M. Jean HALLIGON
M. Christophe BECHU a donné pouvoir à M. Jean-Marc VERCHERE à partir de la DEL-2024-46
Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD à partir de la DEL-2024-43,
Mme Hélène BERNUGAT a donné pouvoir à M. Sébastien BOUSSION à partir de la DEL-2024-43
M. Robert BIAGI a donné pouvoir à M. Philippe VEYER
Mme Christelle CAILLEUX a donné pouvoir à Mme Elsa RICHARD
M. Yves COLLIOT a donné pouvoir à M. Eric GODIN à partir de la DEL-2024-43,
M. Charles DIERS a donné pouvoir à M. Francis GUITEAU
M. Nicolas DUFETEL a donné pouvoir à Mme Hélène CRUYPENNINCK
M. Ahmed EL BAHRI a donné pouvoir à Mme Marie-Isabelle LEMIERRE
Mme Karine ENGEL a donné pouvoir à Mme Mathilde FAVRE D'ANNE
Mme Caroline FEL a donné pouvoir à M. Benoit PILET
M. Jérôme FOYER a donné pouvoir à M. Jean-Paul PAVILLON jusqu'au départ de ce dernier
M. Patrick GANNON a donné pouvoir à M. Vincent FEVRIER
M. Jérémy GIRAULT a donné pouvoir à M. Bruno RICHOU
M. Bruno GOUA a donné pouvoir à Mme CAMARA-TOMBINI à partir de la DEL-2024-61
M. Maxence HENRY a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR

M. Arnaud HIE a donné pouvoir à M. Paul HEULIN
M. Jean-François RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Jean-Louis DEMOIS jusqu'au départ de ce dernier
M. Florian RAPIN a donné pouvoir à Mme Anita DAUVILLON
Mme Claire SCHWEITZER a donné pouvoir à Mme Céline VERON
Mme Alima TAHIRI a donné pouvoir à Mme Marina CHUPIN-PAILLOCHER
M. Laurent VIEU a donné pouvoir à Mme Sophie LEBEAUPIN
M. Richard YVON a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU

Mme Corinne GROSSET, conseillère communautaire, a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 15 mars 2024. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

EXPOSE

La révision générale n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvée le 13 septembre 2021 et est entrée en vigueur le 17 octobre 2021.

Une première modification du PLUi approuvée en juillet 2023 a permis d'ajuster le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin notamment de permettre la réalisation de nouveaux projets ou faciliter la poursuite de projets en cours, mais également d'identifier de nouvelles composantes végétales et patrimoniales à protéger.

Engagée dès la fin 2022, une deuxième procédure de modification du PLUi arrive aujourd'hui à son terme.

En effet, par arrêté en date du 29 novembre 2022, le président d'Angers Loire Métropole a prescrit une modification n° 2 afin :

- d'ouvrir à l'urbanisation quatre zones classées en 2AU à Sarrigné (secteur Mixte de la Vallée), Ecuillé (secteur Extension Sud - Les Bruyères) et Saint-Lambert-la-Potherie (secteur de la Ferme de Gagné et secteur de Chantoiseau) ;
- de créer des OAP afin d'encadrer l'évolution de certains secteurs en zone urbaine (secteur de la Huetterie à Saint-Barthélemy-d'Anjou et secteur des Portes-de-Cé aux Ponts-de-Cé) ;
- de modifier le zonage d'un Stecal (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) de Nz en Ny et de modifier les règles associées au zonage Ny ;
- de modifier les règles de la zone UX relatives à la hauteur en limites séparatives et au coefficient d'espace libre.

Le projet de modification comporte huit points d'évolutions territoriales, trois points d'évolutions du règlement écrit et la rectification de deux erreurs matérielles.

Au regard de la nature des évolutions prévues par le projet de modification n° 2, Angers Loire Métropole a décidé de réaliser une évaluation environnementale (en application du premier alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme) qui figure dans le dossier présenté en annexe n° 1.

Le projet comportant cette évaluation a été soumis à l'Autorité environnementale de l'Etat (MRAe), qui n'a pas été en mesure de traiter le dossier dans le délai réglementaire de trois mois, échu au 10 août 2023.

Le projet a également été soumis à l'avis des personnes publiques associées et des communes membres d'Angers Loire Métropole.

Le projet de modification n° 2 a ensuite été soumis à enquête publique du 12 octobre au 10 novembre 2023. 52 contributions ont été formulées, réparties comme suit : 31 sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur Mixte de la Vallée à Sarrigné, 13 sur celle des Bruyères à Ecuillé, trois sur l'OAP de la Huetterie à Saint-Barthélemy-d'Anjou, deux sur l'OAP Ferme de Gagné à Saint-Lambert-la-Potherie, une sur l'OAP des Portes de Cé aux Ponts-de-Cé et une sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur Chantoiseau à Saint-Lambert-la-Potherie.

Ces observations sont recensées dans le tableau figurant en annexe n° 2 avec les éléments de réponse apportés par Angers Loire Métropole.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions le 11 janvier 2024. Elle a émis « *à l'unanimité un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLUi d'Angers Loire Métropole, assorti des trois réserves :*

- *1ère réserve : qu'avant son approbation par le conseil communautaire, Angers Loire Métropole intègre au dossier de la présente modification, les engagements pris dans son mémoire en réponse aux recommandations des PPA, aux questions de la commission d'enquête et aux observations du public ;*
- *2ème réserve : qu'une nouvelle réunion publique d'information soit organisée à Sarrigné, afin de présenter à l'ensemble des habitants de la commune, les nouveaux enjeux de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Mixte de la Vallée avec une programmation à 65 logements et qu'un comité de suivi soit mis en place pour associer au plus près les riverains au projet d'aménagement conduit par le groupe Giboire en lien avec la commune ;*
- *3ème réserve : que la commune d'Ecuillé en lien avec l'aménageur s'en tienne exclusivement à une programmation de 30 logements pour assurer la meilleure faisabilité opérationnelle du projet mais également faciliter son acceptabilité au sein de cette commune rurale très attachée à la préservation de son environnement et de sa biodiversité, tout en respectant les prescriptions du SCOT de 15 logements/ha. »*

Afin de lever la première réserve, Angers Loire Métropole a fait évoluer les pièces du dossier selon les engagements pris dans le mémoire en réponse. Ces évolutions sont listées en annexe n° 5 de la présente délibération.

Afin de lever la deuxième réserve portant sur le secteur mixte de la Vallée à Sarrigné, une réunion publique sera organisée à Sarrigné d'ici début avril 2024 afin de présenter à l'ensemble des habitants de la commune, les nouveaux enjeux de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Mixte de la Vallée avec une programmation à 65 logements. De plus, un comité de suivi sera mis en place pour associer les riverains au projet d'aménagement conduit par le groupe Giboire en lien avec la commune. A noter que les habitants ont déjà été associés à plusieurs réunions publiques conduites par l'aménageur et que ce comité de suivi s'inscrira dans ce processus de participation citoyenne initié depuis les premières réflexions sur le projet.

Enfin, s'agissant de la troisième réserve portant sur le secteur des Bruyères à Ecuillé, il est rappelé, ainsi que le développe le dossier et ainsi que l'avait acté la délibération portant justification de l'ouverture à l'urbanisation en date du 12 décembre 2022, que deux zones sont classées « à urbaniser » (1AU) dans cette commune :

- d'une part, la zone « route de Cheffes », qui est en cours d'urbanisation et dont les 15 lots sont commercialisés ;
- d'autre part, le site en renouvellement urbain du « centre-bourg », où le foncier n'est pas totalement maitrisé par la commune ; les négociations foncières se poursuivent mais les parties non maitrisées concernent des parcelles qui obèrent l'aménagement central du secteur.

Par ailleurs, les quelques fonciers présentant un potentiel de densification sont sous maitrise foncière privée, avec parfois plusieurs propriétaires différents ou sont marqués par une absence de desserte immédiate de la zone concernée. Enfin, il n'existe aucune friche sur le territoire de la commune d'Ecuillé pouvant faire l'objet d'une reconquête. Ainsi, la commune ne dispose pas de foncier mobilisable à court terme.

Parallèlement, à l'instar de tout le territoire d'Angers Loire Métropole, la commune fait face à une demande de logements très forte et croissante.

La commission d'enquête relève d'ailleurs elle-même dans ses conclusions (page 24) que « *l'aboutissement [des négociations foncières] risque d'être long et il est urgent d'honorer la demande forte de logements sur le territoire d'ALM et notamment sur ce secteur d'Ecuillé. Un argument de poids qu'il convient de prendre en considération sachant qu'à l'horizon 2030 les possibilités d'urbanisation, dans le cadre de la loi Zéro Artificialisation Nette seront beaucoup plus contraintes. Le projet sur le secteur des Bruyères permettra également de maintenir les 4 classes de l'école et peut-être d'envisager sa rénovation* ».

Au regard de ces éléments, il est apparu nécessaire d'ouvrir la zone des Bruyères à l'urbanisation.

Par ailleurs, trente logements minimums sont envisagés sur ce secteur de 2 ha. Cette densité a été établie en cohérence avec notamment la densité de référence, définie par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) par commune en fonction de l'organisation du territoire (15 logements/ha minimum pour le groupe « autres communes » auquel appartient Ecuillé), et les caractéristiques spécifiques de ce secteur (sa localisation, la composition du tissu aux alentours, son accessibilité, l'environnement, le paysage, etc.). Elle répond aux enjeux de limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, s'inscrit dans la logique de la loi Climat et Résilience tendant vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, et intègre les réflexions en cours notamment dans le cadre de la révision du SCoT du Pôle métropolitain Loire Angers,

visant des objectifs de densité plus ambitieux sur les communes de seconde couronne. Ainsi, à ce stade des réflexions sur le projet de SCoT, une densité de 20 logements/ha est esquissée pour Ecuillé.

Enfin, une densité supérieure à 15 logements/ha a déjà été développée sur le domaine des Êtres à Ecuillé (17 logements sur moins de 8 000 m²), témoignant de la possibilité de développer une telle densité de manière harmonieuse et en cohérence avec les caractéristiques rurales de cette commune.

Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation proposée tient compte du contexte communal et environnemental, au travers d'un projet de taille cohérente avec le développement équilibré de la commune sans remettre en cause son caractère rural, son environnement apaisé et la capacité des réseaux et voirie à accueillir les futurs habitants.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5211-1 et suivants,
Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5215-1 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 104-3, L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 à R. 153-22,
Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,
Vu la délibération DEL-2021-149 du 13 septembre 2021 portant approbation de la révision générale n° 1 du PLUi,
Vu l'arrêté n° 2022-293 du 29 novembre 2022 portant engagement de la procédure de modification n° 2 du PLUi,
Vu la notification du 6 juin 2023 du projet de modification n° 2 à Monsieur le préfet et aux personnes publiques associées ainsi qu'aux mairies des communes membres d'Angers Loire Métropole,
Vu les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que les réponses apportées (annexe n° 3),
Vu la saisine de la MRAe en date du 2 mai 2023 et l'accusé réception en date du 10 mai 2023 du dossier de modification n° 2 comportant une évaluation environnementale,
Vu l'information d'absence d'avis publiée le 11 août 2023 sur le site internet de la MRAe indiquant que celle-ci n'avait pu traiter le dossier dans le délai réglementaire,
Vu la décision du président du tribunal administratif de Nantes en date du 22 juin 2023 désignant une commission d'enquête composée de Mme Chalopin (présidente), M. Masson et M. Dumont,
Vu l'arrêté n° 2023-171 en date du 22 août 2023 fixant les modalités d'enquête publique du projet de modification n° 2 du PLUi, laquelle s'est déroulée du 12 octobre au 10 novembre 2023,
Vu le délai supplémentaire accordé à la commission d'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions par courrier en date du 19 décembre 2023,
Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de trois réserves de la commission d'enquête en date du 10 janvier 2024 (annexes n° 4 et 4bis),
Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique et le tableau annexé qui expose ces observations et le traitement dont elles ont fait l'objet (annexe n° 2),
Vu le projet de modification n° 2 du PLUi, modifié suite à la prise en compte des avis joints au dossier, des observations du public, et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, annexés à la présente délibération (annexes n° 1 et 1bis),

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 20 février 2024
Considérant l'avis de la commission des finances du 01 mars 2024

DELIBERE

Approuve le projet de modification n°2 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération, qui lève les réserves n° 1 et 2 émises par la commission d'enquête mais ne lève pas la réserve n° 3 puisqu'il maintient la rédaction de « 30 logements minimums » dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Bruyères à Ecuillé pour les raisons évoquées ci-dessus.

Autorise le président ou son représentant à signer tous les actes en vue de rendre exécutoire cette modification.

La présente délibération ainsi que toutes les pièces du PLUi modifié seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège d'Angers Loire Métropole ainsi que dans les mairies de toutes les communes membres.

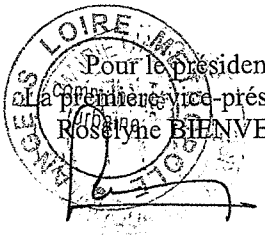
Un avis (résumé de la présente délibération) sera inséré dans les journaux « Ouest France » et « Le Courrier de l'Ouest » et mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission à l'Etat (en application de l'article L. 153-26 du code de l'urbanisme).

La délibération et le dossier de modification n° 2 seront tenus à la disposition du public au siège d'Angers Loire Métropole, en préfecture de Maine-et-Loire et sur le site internet de la Communauté urbaine.

Le conseil adopte à l'unanimité

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télérecours dans un délai de deux mois.



Pour le président,
La première vice-présidente,
Roselyne BIENVENU

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : **Délibération**

Numéro attribué à l'acte : **DEL-2024-53**

Objet de l'acte :	Plan local d'urbanisme intercommunal - Modification n° 2
Thème Préfecture :	2 - Urbanisme 1 - Documents d urbanisme 3 - Délibérations approbation avec dossier complet
Date de l'acte :	14 mars 2024
Annexe :	1_Notice_Modification_2
1bis_Annexes_Notice	
2_Tableau_reponses_observations_public	
2bis_Note_specifique_Sarrigne	
3_Tableau_reponses_avis_PPA	
4_Rapport_commission_enquete	
4bis_Conclusions_commission_enquete	
5_Synthese_evolutions_apres_enquete_publique	

Identifiant de télétransmission : 049-244900015-20240314-lmc1H44105H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H44105H1

Date de transmission en Préfecture :	18 mars 2024
Date de réception en Préfecture :	18 mars 2024