



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 04 décembre 2025

DELIBERATION

N°2025-12-06

En exercice: 43

Présents : 33

Votants : 37

URBANISME

URBANISME - Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal valant programme local de
l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de
communes Anjou Loir et Sarthe - Approbation

L'an deux mille vingt cinq, le quatre décembre

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué par mail le 27 novembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, Salle Villa Cipia à SEICHES, sous la présidence de M. Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Présents :

Christine RICHARD (Baracé), Jacques BLONDET (Cheffes), Marc DUTRUEL (Cheffes), Paul RABOUAN (Cornillé les Caves), Jean-Philippe GUILLEUX (Corzé), Alain DELECOLLE (Corzé), Annie PINARD (Corzé), Gérard CHOUNETTE (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), Jean-Pierre BEAUDOIN (Jarzé Villages), Marc BERARDI (Jarzé Villages), Sylvie HEUVELINE (Jarzé Villages), Elisabeth MARQUET (Jarzé Villages), Marc SOREAU (Marcé), Nadine ROBIN (Marcé), Gérard CHASSOULIER (Montigné les Rairies), Evelyne GRIMAUULT (Montreuil sur Loir), Jean-Marie CARDOEN (Morannes/Sarthe Daumeray), Jean-Luc DAVY (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), Martine BOLZE (Tiercé), Jean-Jacques GIRARD (Tiercé), Xavier PRADES (Tiercé)

Absents Excusés:

Jean-Paul BOMPAS (La Chapelle St-Laud), Patrick LANCELOT (Les Rairies), Xavier de RICHEMONT (Morannes/Sarthe Daumeray), Gildas MAREK (Sermaise), Séverine CHEVE (Tiercé), Olivier LOUISET (Tiercé)

Absents représentés :

Marie-Christine ORSINI (Durtal) à Martine DESMARRES (Durtal)
Joëlle CHARRIER (Les Rairies) à Jean-Jacques GIRARD (Tiercé)

Françoise DIARD (Morannes/Sarthe Daumeray) à Marie-Pierre RIGAUD (Etriché)
Véronique RENAUDON (Tiercé) à Martine BOLZE (Tiercé)

1. Rappel de la procédure d'élaboration du PLUi

1.1. Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

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). Cette délibération a précisé les objectifs poursuivis, 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.

1.2. Incidences de la crise sanitaire du COVID 19

L'année 2020 a marqué un temps d'arrêt dans l'élaboration du PLUi-H, en raison des élections municipales et de la crise sanitaire liée au COVID-19, qui a contraint à adapter la méthode de travail face aux restrictions de déplacements et de rassemblements.

La crise du COVID-19 a constitué un facteur de transformation pour les territoires ruraux et périurbains : développement du télétravail, regain d'intérêt pour la vie rurale, évolution des modes de vie et du tissu économique, ou encore essor du tourisme de proximité.

Ces évolutions ont conduit la CCALS à enrichir son projet de PLUi-H afin de tenir compte de ces nouvelles dynamiques dans les domaines de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, de l'environnement, de l'énergie, du paysage et des équipements.

1.3. Objectif zéro artificialisation nette (ZAN) : un changement de paradigme

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a introduit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs fondamentaux de l'urbanisme (article L.101-2 du Code de l'urbanisme), fixant l'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050, avec une étape intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031.

L'objectif ZAN constitue un véritable changement de paradigme puisque remettant en cause le modèle d'aménagement et de développement qui prévaut depuis des décennies. Il a réinterrogé en profondeur les orientations du projet de PLUi-H : production et densité de logements, répartition intercommunale des objectifs, stratégie économique et gestion des projets urbains en cours, revitalisation en cours, ...

Ces ajustements, menés en cohérence avec l'élaboration du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA), ont entraîné un décalage du calendrier initial, repoussant de deux ans la phase d'arrêt du projet.

1.4. Un projet intégrateur de nouvelles stratégies territoriales

À la suite des élections municipales de 2020, les élus de la CCALS ont souhaité définir un projet de territoire. Les grands axes stratégiques du projet de PLUi-H découlent de ce document stratégique. Il se veut par ailleurs être un document intégrateur d'autres stratégies communautaires : Schéma de développement économique (SDE), Plan de Mobilité Simplifié (PMS), ...

L'élaboration du PLUi-H de la CCALS a été conduite en parallèle de celle du SCoT du PMLA, permettant une construction croisée des deux documents. Les orientations du PLUi-H s'inscrivent ainsi dans le cadre stratégique défini à l'échelle supra-communautaire par le SCoT.

1.5. Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de la CCALS a été débattu en conseil communautaire le 1er février 2024, puis dans l'ensemble des conseils municipaux entre février et avril 2024.

1.6. Concertation et collaboration

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 qui seront 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 en date 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.

Dans le cadre de la phase d'arrêt de projet, un bilan de la concertation a été réalisé lors du conseil communautaire de la CCALS du 7 novembre 2024.

1.7. Arrêt de projet et bilan de la concertation

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le conseil communautaire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) a :

- clôt la concertation et en a dressé le bilan,
- arrêté le projet de PLUi-H.

2. Les principales caractéristiques du projet de PLUi arrêté

Le projet d'arrêt est constitué :

- d'un rapport de présentation,
- d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- d'un Programme d'Orientations et d'actions (POA),
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques),
- des annexes.

Le projet de PLUi-H 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 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 nécessite la mise en place de mesures d'évitement et de réduction et 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.

2.1. Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD fixe les orientations stratégiques du PLUi-H. Cinq axes sont identifiés :

- organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et services
- proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins
- susciter et accompagner l'entrepreneuriat local
- inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines
- préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources

Il répond aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) soit une diminution de la consommation d'espace de -50% entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif est poursuivi jusqu'en 2037.

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'Orientations et d'Actions (POA).

2.2. 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.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, une OAP « continuités écologiques » identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur lesquels des orientations sont appliquées.

2.3. 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.

2.4. 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,
- donner, une définition claire et identique aux zones pour plus de lisibilité,
- clarifier, en ayant recours à un lexique des principaux termes utilisés,
- donner plus de place au projet urbain.

La mise en œuvre des orientations du PADD a nécessité de définir différentes zones à urbaniser (AU). Leur localisation et leur dimensionnement 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 termes de fonctionnement urbain.

Le diagnostic agricole, l'étude relative à la Trame verte et bleue ainsi que l'inventaire des zones humides ont constitué un socle essentiel pour la prise en compte des enjeux liés aux activités agricoles et aux réservoirs et continuités écologiques.

Les zones Agricole et Naturelle comprennent par ailleurs des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

3. Présentation des principales observations issues des consultations sur le projet arrêté ainsi que de leur prise en compte

3.1. Avis des communes membres de la CCALS

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), les 17 communes membres de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) ont été invitées à formuler leur avis.

À l'issue de la consultation, 13 communes ont émis un avis. Ces avis sont tous favorables, la plupart accompagnés de propositions d'ajustement ou de précisions destinées à améliorer le document avant son approbation.

3.1.1. Principales thématiques abordées

Plus de 90 observations ont été formulées. Elles portent principalement sur :

- la délimitation des zones urbaines, agricoles et naturelles, notamment pour mieux prendre en compte les réalités locales,
- la protection du patrimoine architectural, paysager et naturel, incluant la préservation des haies, arbres remarquables et éléments bâtis identifiés,
- les emplacements réservés, avec notamment des demandes de suppression et d'ajustements,
- les changements de destination et les STECAL, sollicitant parfois des adaptations pour des projets identifiés,

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en particulier leur articulation avec les projets communaux,
- plus ponctuellement, les conditions de desserte et de mobilité, notamment les liaisons douces et les accès aux centralités.

3.1.2. Suites données par la CCALS

L'examen de ces remarques fait apparaître un taux global de prise en compte d'environ 85 %, témoignant d'une forte concertation entre la CCALS et ses communes membres. Les ajustements opérés concernent surtout :

- la correction d'erreurs matérielles,
- des rectifications de zonage pour mieux correspondre aux situations de terrain,
- la mise à jour ou suppression d'emplacements réservés devenus sans objet,
- des évolutions des OAP, des règlements écrit ou graphique pour renforcer la cohérence entre le PADD et ces pièces réglementaires,
- la clarification des règles applicables dans certains secteurs à enjeux.

3.2. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Le projet d'arrêt du PLUi-H a été soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC). 27 avis ont été émis.

Type d'avis rendu	PPA/PPC
Défavorable	Chambre d'Agriculture, État
Favorable	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H), Angers Loire Métropole, CC Baugeois en Vallée, Pays Fléchois, Pays Sabolien, PMLA, Baugé en Anjou, Les Bois d'Anjou, Mazé Milon
Favorable avec observations, remarques ou réserves	Rives-du-Loir-en-Anjou, CNPF, SAGE Authion, SAGE Loir ; UDAP (Etat), Conseil Départemental 49, ARS (Etat), CDPENAF (pour partie), SEA, Etat – DUL (pour partie)
Observations	GRTgaz, RTE, CCALS (service assainissement et service ADS), MRAe, SDIS, SNCF
Pas de remarque	INAO

Globalement, les avis saluent la qualité du travail mené. Ils formulent toutefois des demandes d'ajustement destinées à renforcer la sécurité juridique, la compatibilité réglementaire et la prise en compte des enjeux environnementaux.

La consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées a permis de recueillir plus de 360 observations, témoignant d'une large participation et d'un intérêt soutenu pour le projet de PLUi-H porté par la CCALS. La maîtrise de la consommation d'espace, les modalités du développement urbain ainsi que la prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux concentrent l'essentiel des attentes.

3.2.1. Principales thématiques abordées

Consommation foncière

Les observations de l'Etat, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité

environnementale (MRAe) insistent sur la nécessité de mieux encadrer la consommation d'espace :

- argumenter la perspective de croissance démographique pour la rendre cohérente avec les tendances observées sur la période récente (État),
- intégrer les STECAL, les emplacements réservés et les zones 2AU2 dans le calcul de la consommation d'espace (CDPENAF),
- harmoniser la méthodologie de calcul de la consommation foncière entre les différentes pièces du PLUi (État),
- garantir la compatibilité avec les objectifs régionaux du SRADDET Pays de la Loire (État),
- privilégier le renouvellement urbain avant les extensions : dimensionnement des enveloppes urbaines, potentiel de densification, ... (MRAe, CA49, CDPENAF),
- retravailler le périmètre des enveloppes urbaines (MRAe),
- améliorer la justification des STECAL (Etat, MRAe) et en limiter le nombre (CDPENAF) ;
- renforcer la densité de logements dans les polarités secondaires et intermédiaires (MRAe),
- compléter le tableau de suivi par des indicateurs mesurables notamment sur la consommation foncière (MRAe).

Développement urbain

- clarifier la présentation du règlement écrit et graphique,
- mettre en place des OAP sur les zones 1AU concernées par des zones d'attente de projet ou adapter le zonage (État),
- améliorer l'écriture des OAP en matière de mobilité, sécuriser les accès et les carrefours identifiés dans les OAP (UDAP, CD49),
- mieux intégrer l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat (CD49, Etat),
- préciser les prescriptions architecturales applicables aux OAP (volumétrie, matériaux, teintes, clôtures, etc.) (UDAP),
- favoriser une meilleure intégration paysagère des extensions urbaines, notamment en entrée de bourg et dans les secteurs sensibles au regard du patrimoine architectural (UDAP),
- mettre en cohérence les développements urbains projetés avec les capacités des stations d'épuration : reclassement en zone 2AU de zones 1AU à Seiches/Aurore de Corzé, Cornillé les caves, Morannes sur sarthe - Daumeray (Etat, MRAe),
- mieux prendre en compte la protection du patrimoine bâti (Etat, CD49),
- mieux prendre en compte le risque inondation en retravaillant l'enveloppe des zones urbaines concernées,
- adapter le zonage associé aux hameaux.

Agriculture et environnement

- limiter le nombre de changements de destination et les catégoriser (CDPENAF, CA49)
- encadrer les autorisations de constructions en zones agricole et naturelle (piscines, extensions...) (CDPENAF)
- renforcer la protection des grands ensembles forestiers (CDPENAF),
- renforcer l'évaluation environnementale notamment sur les carrières, les STECAL et emplacements réservés (MRAe),
- adapter le cadre réglementaire applicable aux haies en lien avec les autres réglementations (CA49),
- adapter le cadre réglementaire applicable aux zones humides en lien avec les autres réglementations (CA49),
- reconsidérer le classement en zone naturelle de certains espaces à enjeu agricole (CA49),
- mettre à jour les servitudes de protection des captages (ARS),
- améliorer la prise en compte des zones humides (SAGE Authion, SAGE Loir),
- préciser la compatibilité du PLUi avec les SAGE (MRAe).

Les opérateurs de réseaux demandent d'assurer la compatibilité du PLUi avec les servitudes existantes (protection au titre des EBC ; dispositions réglementaires...).

3.2.2. Suites données par la CCALS aux observations des PPA / PPC

Sur l'ensemble des remarques formulées, près de 60 % ont été intégralement prises en compte et 10 % partiellement. Ce bilan témoigne de la volonté d'écoute et d'adaptation de la CCALS, soucieuse de consolider la cohérence réglementaire et d'améliorer la pertinence du projet de PLUi-H.

Les ajustements réalisés à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées – notamment ceux de l'État, de la Chambre d'agriculture et de la MRAe – ont visé à améliorer, préciser et clarifier le projet, sans remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ils se traduisent notamment par :

- une meilleure justification des choix d'aménagement ;
- une prise en compte renforcée des espaces agricoles et naturels ;
- une cohérence accrue avec les réglementations locales et nationales.

Ces évolutions, issues d'un dialogue constructif avec les partenaires institutionnels, ont conduit à des ajustements dans différentes pièces du PLUi-H, renforçant ainsi la cohérence d'ensemble, la lisibilité et la sécurité juridique du document.

Consommation foncière

Complément des justifications associées aux enveloppes des zones urbaines et au zonage des hameaux :

- renforcement des justifications sur la compatibilité avec le ScoT du PMLA ;

- complément des justifications liées à la méthodologie de calcul de la consommation d'espace,
- l'intégration des emplacements réservés et des périmètres des STECAL artificialisants dans le calcul de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols ;
- réexamen des STECAL. En conséquence : maintien, ajustement ou suppression des périmètres selon les activités en place ou les projets connus à court termes,
- mise en place d'un indicateur de suivi annuel de la consommation foncière.

Développement urbain et autres zones de projet

- Complément des justifications liée au scénario démographique retenu, en cohérence avec le SCoT du PMLA ;
- Renforcement du contenu des OAP Habitat : typologies, formes urbaines, objectifs de mixité et compléments apportés sur l'échéancier prévisionnel d'ouvertures à l'urbanisation,
- Suppression de l'ensemble des zones 2AU2, remplacées par des trames d'information "périmètres de ZAC",
- Renforcement de la protection du petit patrimoine bâti (règlement graphique),
- Volet patrimonial et paysager des OAP enrichi pour garantir la qualité urbaine et la cohérence architecturale des opérations,
- Compléments au sujet de la hiérarchisation des zones d'activités économiques dans le PADD,
- Phasage des ouvertures à l'urbanisation de certaines zones de développement économique (Durtal ; Daumeray),
- Reclassement en zone 2AU de secteurs 1AUh/1AUd à Morannes sur Sarthe / Daumeray, Seiches-sur-le-Loir / Aurore de Corzé et Cornillé-les-Caves, en lien avec la capacité des stations d'épuration concernées,
- Suppression de périmètres d'attente de projet, définition d'OAP et adaptation de zonage,
- Recalage des limites des zones urbaines exposées au risque inondation (PPRI),
- Précisions sur la destination des STECAL liés à l'habitat des gens du voyage (création de sous-secteurs AV1 / AV2),
- Création à la demande de l'Etat de STECAL Nk pour certains équipements techniques d'intérêt collectif.

Agriculture, environnement et gestion de l'eau

- Limitation du nombre de changement de destination et Catégorisation,
- Maintien des règles relatives au logement de fonction des exploitations agricoles,
- Approche réglementaire de la protection des haies confirmée,

- Approche réglementaire de la protection des boisements confirmée ; prise en compte des enjeux spécifiques liés à la zone Natura 2000 des Basses Vallées Angevines (enjeux prairies),
- Approche réglementaire de la protection des zones humides confirmée, précisions des règles relatives aux zones humides,
- Prise en compte au cas par cas des demandes d'ajustements formulées par la chambre d'agriculture sur certaines haies, zones humides ou boisements,
- Prise en compte au cas par cas de demandes d'ajustements formulées par la chambre d'agriculture sur le classement de terrains en zone agricole et naturel,
- Identification dans le PADD, en lien avec le SCoT, d'espaces agricoles à forts enjeux,
- Clarification des critères de localisation des zones Ner, amélioration des justifications,
- Réexamen des STECAL : maintien, ajustement ou suppression des périmètres en lien avec les observations des PPA / PPC.

Les demandes formulées par le Préfet de Maine et Loire dans le cadre de la DUL ont été prises en compte.

3.3. Enquête publique

3.3.1. Organisation et déroulement de l'enquête publique

Par décision du 22 août 2024 (n°E2400143/49), modifiée le 29 janvier 2025, le Président du Tribunal administratif, a désigné une commission d'enquête composée d'une Présidente et de deux membres titulaires.

L'enquête publique unique a été ordonnée par arrêté n°2025-01 du 6 mars 2025 du Président de la CCALS et s'est déroulée sur une durée de 38 jours, du 14 avril au 21 mai 2025. Elle a porté sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ;
- L'abrogation des cartes communales ;
- La définition du zonage d'assainissement.

Dix permanences ont été tenues pour accueillir le public, l'informer et recueillir ses observations.

Au total, 191 contributions ont été enregistrées, dont 186 retenues après retrait des doublons. Six associations ont participé : Les Jardins Familiaux – Les Carreaux, Tiercé 3 Rivières Environnement Durable, Sauvegarde du Patrimoine de Jarzé, France Nature Environnement Anjou, Fédération Patrimoine-Environnement et Tour et Alentours (Cornillé les Caves).

Un registre dématérialisé, opérationnel durant toute la durée de l'enquête, a facilité la participation du public : 60 % des contributions (soit 112 sur 191) y ont été déposées, confirmant la pertinence de ce dispositif.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, la commission d'enquête a remis le lundi 2 juin 2025 son procès-verbal de synthèse. Le 16 juin 2025, la CCALS a adressé son mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport, conclusions et avis à la CCALS, le 24 juin 2025. Ces documents sont consultables au siège de la CCALS ainsi que sur le site internet de la CCALS.

3.3.2. Observations issues de l'enquête publique

Les principales thématiques soulevées portent sur :

- Le reclassement de terrains en zones agricole ou naturelle, évoqué notamment par des exploitants agricoles ou forestiers et la Chambre d'agriculture
- La protection de certains boisements, haies, zones humides parfois contestée en raison d'un manque de justification ou de précision
- La cartographie des haies, jugée imprécise et redondante avec les obligations issues de la PAC
- Le zonage associé à des projets de développement des énergies renouvelables (Ner), faisant l'objet à la fois de demandes d'intégration de nouveaux sites et de contestations
- Le zonage des zones urbaines, avec notamment plusieurs demandes de constructibilité de terrains
- Les règlements écrit et graphique, pour lesquels des ajustements ou des assouplissements sont demandés
- Les OAP et emplacements réservés, globalement bien accueillis mais parfois contestés localement (notamment à Seiches, Jarzé, Cheffes et Cornillé-les-Caves)
- Les changements de destination et STECAL, faisant l'objet de demandes d'adaptation pour des projets concrets
- Diverses doléances ponctuelles relatives au cadre de vie, au patrimoine ou à la lisibilité des documents.

Observations des associations issues de l'enquête publique

Plusieurs associations locales et départementales ont formulé des observations dans le cadre de l'enquête publique.

Les Jardins Familiaux "Les Carreaux" à Seiches-sur-le-Loir ont demandé le retrait d'un emplacement réservé (SEI29) longeant le ruisseau des Tanneries.

Tiercé 3 Rivières Environnement Durable a souhaité un encadrement plus strict du développement des énergies renouvelables, en particulier en zone agricole.

L'Association de Sauvegarde du Patrimoine de Jarzé a formulé des observations relatives à la protection du patrimoine, aux STECAL, aux OAP et à plusieurs emplacements réservés sur la commune de Jarzé Villages.

France Nature Environnement Anjou a émis un avis défavorable, jugeant le projet insuffisamment ambitieux sur le plan environnemental (ZAN, STECAL, trame écologique, mobilités).

La Fédération Patrimoine-Environnement et l'Association Tour et Alentours (Cornillé-les-Caves) ont demandé un renforcement du volet patrimonial et ont émis des réserves sur le projet d'urbanisation de la commune de Cornillé les caves. Elles ont également soulevé des questions concernant la capacité de la station d'épuration et certains emplacements réservés.

Dans l'ensemble, les observations témoignent d'une implication citoyenne constructive, révélant à la fois des incompréhensions, des attentes de clarification (explication des choix retenus, précisions réglementaires, faisabilité d'opérations...) et des propositions d'amélioration du document soumis à enquête.

3.3.3. Suites données par la CCALS

L'ensemble des observations issues de l'enquête publique ont été analysées en collaboration avec les communes et en lien avec les réponses apportées aux PPA / PPC (cf. ci-dessus).

Dans le cadre des orientations stratégiques du PADD, des ajustements concrets ont été apportés au projet de PLUi-H. Cette démarche traduit la volonté de la collectivité de proposer un document cohérent, clair et équilibré.

Plusieurs observations, en particulier celles formulées par des associations, recourent celles des Personnes Publiques Associées (PPA). La réponse est apportée dans la partie correspondante.

Zones agricoles et naturelles

Les observations relatives au reclassement de terrains en zones agricole (A) ou naturelle (N) ont fait l'objet d'un travail approfondi entre la CCALS et les communes concernées. Des ajustements ont été effectués dès lors que les demandes étaient justifiées et lorsqu'elles restaient cohérentes notamment avec la Trame verte et bleue (TVB) et la prise en compte du risque inondation.

Il est rappelé que la zone naturelle du PLUi-H n'a pas d'incidence sur l'exploitation des terres agricoles concernées.

Haies et éléments paysagers

Les remarques portant sur la protection des haies ont été examinées au cas par cas avec les communes concernées. Des corrections ont été apportées sur la base de constats de terrain présentés.

Des adaptations ont été apportées à certains périmètres patrimoniaux (exemple des jardins remarquables à Jarzé). Le volet patrimonial et paysager des OAP a été enrichi.

Zones humides et trame verte et bleue (TVB)

Les zones humides intégrées au PLUi-H résultent de deux inventaires réalisés en 2017 et 2022 sur l'ensemble du territoire, en lien avec les SAGE Sarthe et Loir. Ces inventaires ont également alimenté l'étude Trame verte et bleue. Ces zonages ne se substituent pas aux expertises menées à l'échelle des projets.

Espaces boisés classés (EBC)

Les remarques portant sur les EBC ont été examinées au cas par cas avec les communes concernées. Les périmètres ont été ajustés lorsque des erreurs matérielles ou de délimitation ont été identifiées.

Énergies renouvelables (zones Ner)

Les demandes portant sur les zones dédiées aux énergies renouvelables (Ner) ont été analysées avec les communes. L'objectif était de conserver une cohérence territoriale dans le développement des projets photovoltaïques.

Certains ajustements de zonage ont été intégrés ou différés à de futures procédures d'évolution du document, selon l'état d'avancement des projets, en tenant compte des différents documents de référence : le document cadre de l'Etat et les zones d'accélération des énergies renouvelables identifiées par les communes du territoire.

Emplacements réservés

Les observations relatives aux emplacements réservés ont été examinées en concertation avec les communes. Certaines demandes ont conduit à réévaluer le périmètre des emplacements concernés (par exemple, à Étriché pour la station d'épuration). D'autres emplacements, (par exemple à proximité de l'école de La Chapelle-Saint-Laud), ont été maintenus, leur nécessité ayant été confirmée. Enfin, certains emplacements, comme à Seiches-sur-le-Loir (demande de l'association des Jardins Familiaux "Les Carreaux"), à Jarzé villages (demande de la commune), à Cornillé les caves en entrée de bourg ont été supprimés.

Développement urbain

La majorité des demandes visant à étendre les zones urbaines (par exemple, des demandes de constructibilité supplémentaires) n'ont pas pu être satisfaites. En effet, ces évolutions seraient incompatibles avec les cadres réglementaires en vigueur, notamment :

- les orientations du SCoT du PMLA, qui encadrent strictement le développement des hameaux et l'urbanisation diffuse,
- le respect de la trajectoire communautaire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols.

Des réponses ont été apportées à certaines demandes relatives aux interfaces entre zones d'activités et zones d'habitat (ex. : commune déléguée de Jarzé).

Développement urbain et capacités des stations d'épuration (cf partie PPA / PPC)

Changements de destination et STECAL

En cohérence avec les réponses apportées aux PPA / PPC, en concertation avec les communes, la pertinence des changements de destination et de l'ensemble des STECAL a été réévaluée au regard des activités existantes et des projets identifiés à court terme. Cette analyse a conduit à leur maintien, leur ajustement ou leur suppression.

Logements de fonction agricole

La CCALS a confirmé le maintien de la règle relative au logement de fonction des exploitations agricoles. Cette disposition, vise à préserver les outils de production agricole.

Développement économique et commercial

Le PLUi-H autorise la réalisation de projets commerciaux en compatibilité avec les orientations du SCoT du PMLA (DAACL).

La CCALS a également intégré certaines demandes liées à des projets de développement économique. C'est notamment le cas à Seiches sur le Loir (Rivazur) et aux Rairies, avec la prise en compte d'un projet de Maison des artistes porté par l'entreprise Les Rairies - Montrieux.

A Jarzé, le projet de boulangerie est maintenu et intégré au projet de PLUi-H

A l'Aurore de Corzé, l'emprise d'un terrain dédié à l'installation d'une station-service a par ailleurs été reclassé en zone agricole, le projet étant abandonné.

3.4. Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête sur le projet de PLUi-H

« La commission d'enquête recommande, sans que ce point constitue une réserve de vérifier que les ajustements indiqués par la CCALS puissent intervenir avant l'approbation du PLUi-H afin de sécuriser la cohérence du zonage de toute nature (haies, zones humides, EBC, A/N et Ner) entre planification et autorisation ultérieure en rapport avec les demandes du public.

La commission d'enquête émet, en toute objectivité, impartialité et indépendance, un avis favorable au projet d'élaboration du PLUi-H de la CCALS assorti de la réserve ci-après : « Que dans la version du projet qui sera présentée à la décision du conseil communautaire, la CCALS ait intégré l'ensemble de tous les engagements pris dans son mémoire adressé en réponse aux questions pendant la présente enquête ».

Le projet d'approbation du PLUi-H de la CCALS soumis à la décision du conseil communautaire intègre les engagements pris dans le mémoire en réponse adressé à la commission d'enquête le 16 juin 2025. Ils sont repris en synthèse dans la présente délibération.

3.5. Conclusions et avis motives de la commission d'enquête sur l'abrogation des cartes communales

La commission d'enquête émet, en toute objectivité, impartialité et indépendance, un avis favorable à l'abrogation des cartes communales de Montigné-lès-Rairies et Baracé.

Ceci étant exposé,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et L. 103-2,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021,
- Vu les statuts de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS),
- Vu la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réunie le 27 mars 2019,
- Vu la délibération du Conseil communautaire 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 objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Vu 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,

- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,
- Vu les avis émis par les communes concernées par le projet de PLUi-H,
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées,
- Vu les avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricole et Forestier (CDPENAF), du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) et de l'autorité environnementale de l'Etat (MRAe),
- Vu l'avis du Préfet de Maine et Loire relatif aux demandes de Dérogations à l'Urbanisation Limitée (DUL),
- Vu, la décision n°E24000143/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 22 août 2024, modifiée le 29 janvier 2025, désignant une commission d'enquête composée d'une Présidente, Mme Brigitte LAVERGNE, de deux membres titulaires, M. Gérard FALIGANT et M. Gérard DUHESME, et d'un commissaire suppléant, M. Jacques LECUYER, en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu l'arrêté du Président de la CCALS n° 2025-01 du 06 mars 2025, prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), à l'abrogation des cartes communales et à la définition du zonage d'assainissement de la CCALS ;
- Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril au 21 mai 2025 ;
- Vu le rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur remis le 24 juin 2025 relatif au projet de PLUi-H et au projet d'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire communautaire,
- Vu les conférences intercommunales des Maires du 24 avril, 27 mai et 26 juin 2025 relative à la présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et des rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur,
- Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées et consultées, ni par les observations issues de l'enquête publique, ni par la commission d'enquête,
- Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés pour le cas échéant préciser le projet ou le modifier, sans en bouleverser l'économie générale,
- Considérant que le PLUi-H est prêt à être approuvé,
- Considérant la nécessité d'abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire communautaire

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

- 1) D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), tel qu'annexé à la présente délibération,

- 2) D'approuver l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire,
- 3) De procéder aux transmissions, notifications, mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur,
- 4) D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et documents relatifs à l'accomplissement de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 05/12/2025

La secrétaire de séance
Sylvie LECOURT



Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Date de publication : 10/12/25

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.



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'Odyssée 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	La plateforme numérique est accessible via l'URL suivante : https://participez-ccals.consultvox.co/ 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.
Mise à disposition du public, dans chaque mairie et au siège de la CCALS, aux heures et jours habituels d'ouverture :	● 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 :	
<i>Phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i> 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 : ● 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 Pour l'animation et la préparation de ces 5 réunions, la CCALS a été accompagnée par	

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 événement 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 règlementaire 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'Orientations 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 août 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.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 20 juin 2019

DELIBERATION

N°2019 - 06 -06

En exercice.....44
Présents.....37
Votants.....42
Abstention.....

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

**URBANISME – Aménagement – Prescription de
l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi) valant programme local de
l'habitat (PLH) – Objectifs poursuivis, modalités de
concertation et modalités de collaboration avec les
communes**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
Le vingt juin,

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué le 14/06/2019, s'est réuni en séance ordinaire, Espace Balavoine à TIERCE, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Communes		Délégués	Présent/ Excusé/Absent	représentant
TIERCE	6	André SEGUIN	P	
		Jean-Jacques GIRARD	P	
		Denise DAIGUSON	P	
		Séverine CHEVE	P	
		Louis DAVIS	P	
		Martine BOLZE	P	
DURTAL	5	Corinne BOBET	P	
		Daniel POULAIN	P	
		Gérard CHOUETTE	P	
		Josée DESCAMPS	E	A Corinne BOBET
		Jean-Yves PILON	P	
MORANNES SUR SARTHE- DAUMERAY	5	Gilbert KAHN	P	
		Sylvie LECOURT	P	
		Roger DE MIEULLE	P	
		Jean-Luc DAVY	P	
		Luc DUSACRE	P	
SEICHES-SUR-LE-LOIR	4	Thierry de VILLOUTREYS	A	
		Olivier CAILLEAU	P	
		Daphné RAVENEAU	P	
		David RIGAUD	P	
JARZE VILLAGES	4	Elisabeth MARQUET	P	
		Sylvie HEUVELINE	P	
		Marc BERARDI	P	
		Bernard de la PERRAUDIERE	P	

CORZE	3	Jean-Philippe GUILLEUX	P	
		Danièle DANARD	P	
		Jean-Pierre MARTIN	P	
ETRICHE	2	Régine BRICHET	P	
		Jacques LEBRUN	P	
CHEFFES	2	Marc DUTRUEL	E	A Jacques BLONDET
		Jacques BLONDET	P	
RAIRIES	2	Joëlle CHARRIER	P	
		Patrick LANCELOT	E	A Joëlle CHARRIER
MARCE	2	Patrice DAVIAU	P	
		Marie-Annick CHASLES	P	
HUILLE-LEZIGNE	3	Henri LEBRUN	P	
		Sylvie CHIRON-PESNEL	E	A Henri LEBRUN
		Guy ADRION	E	A Olivier CAILLEAU
CHAPELLE-SAINT-LAUD	1	Jean-Paul BOMPAS	P	
BARACE	1	Georges CARRELET	P	
MONTREUIL-SUR-LOIR	1	Philippe CARDOT	P	
CORNILLE-LES-CAVES	1	Paul RABOUAN	P	
MONTIGNE-LES-RAIRIES	1	Gérard CHASSOULIER	P	
SERMAISE	1	Bernard LAHONDES	E	

Suppléants :

				Remplacement de :
BARACE	1	Christine RICHARD		
CHAPELLE ST LAUD	1	Jean-Claude LEGAY		
CORNILLE LES CAVES	1	Raymond GARCIA		
HUILLE-LEZIGNE	1	Bernard GACHIGNARD		
MONTIGNE LES RAIRES	1	Emmanuelle JUBEAU		
MONTREUIL SUR LOIR	1	Véronique CLEMENT		
SERMAISE	1	Mickaël BRIERE		
	7			

Depuis sa création le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale ». A ce titre, elle poursuit et engage des procédures d'évolution des documents d'urbanisme existants dans un souci d'efficacité et de proximité avec ses communes.

A ce jour, le territoire de la CCALS est couvert par les documents d'urbanisme suivants :

COMMUNES	DOCUMENTS	APPROUVE
BARACÉ	Carte communale	06/09/2007
CHEFFES	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	29/04/2005
DURTAL	PLU	21/03/2007
ÉTRICHÉ	PLU	13/03/2014
MONTIGNÉ-LES-RAIRIES	Carte communale	31/07/2008
MORANNES-SUR-SARTHE DAUMERAY		
DAUMERAY	PLU	03/11/2009
MORANNES-SUR-SARTHE	PLU	02/06/2009
CHEMIRE-SUR-SARTHE	Règlement National d'Urbanisme (RNU)	-

LES RAIRIES	PLU	16/01/2007
TIERCÉ	PLU	04/07/2013
CORNILLE LES CAVES	PLU intercommunal de l'ex Communauté de communes du Loir	21/02/2019
CORZE		
LA CHAPELLE SAINT LAUD		
JARZE VILLAGES		
HUILLE-LEZIGNE		
MARCE		
SEICHES SUR LE LOIR		
SERMAISE		
MONTREUIL SUR LOIR		

Le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCALS constitue une nouvelle étape qui doit permettre :

- de donner une vision cohérente de l'aménagement et du développement du territoire à long terme ;
- de répondre ensemble aux enjeux et besoins de la population et d'y répondre dans une logique de solidarité communautaire et d'optimisation des moyens ;
- d'améliorer l'articulation entre les grandes politiques publiques (Habitat, transports, développement économique, Equipements, Environnement et cadre de vie...) ;
- de capitaliser les réflexions en cours et leur donner une assise réglementaire.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DU PLUI

L'élaboration du PLUi de la CCALS va être le cadre de nouvelles réflexions communautaires qui devront être compatibles avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA) dont la révision a été engagée le 29 janvier 2018.

Il s'agira de s'inscrire dans une dynamique de projet et de proposer une vision à long terme de l'aménagement et du développement voulue pour le territoire en associant la population, les acteurs locaux et institutionnels.

Les élus souhaitent par ailleurs structurer une politique de l'habitat volontariste à l'échelle de la CCALS en élaborant un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Ainsi, au travers de l'élaboration d'un PLUi valant PLH, la CCALS poursuit les 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

LES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES

La réussite du PLUi réside notamment dans la mise en place d'une collaboration efficiente avec les communes membres permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue, dans une relation de confiance et le souci commun de l'intérêt général.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil communautaire d'arrêter les modalités de cette collaboration avec les communes après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres.

Cette conférence intercommunale s'est réunie le mercredi 27 mars 2019. Elle a donné un avis favorable aux modalités de collaboration suivantes :

A l'échelle intercommunale

- **Le conseil communautaire, instance de décision :**
 - > Il arrête les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes ;
 - > Il débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - > Il arrête le projet de PLUi et tire le bilan de la concertation avant la phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et la tenue de l'enquête publique ;
 - > Il approuve le PLUi.
- **Le Comité de pilotage PLUi, instance de validation :**

Il est composé du Président et Vice-présidents de la CCALS ainsi que des Maires des communes membres (Bureau de la CCALS) :

 - > Il définit et valide les grandes étapes du projet ;
 - > Il arbitre et décide les orientations stratégiques ;
 - > Il reçoit les Personnes Publiques Associées (PPA)
 - > Il approuve les documents et résultats avant diffusion ;
 - > Il est garant de la tenue du calendrier, de l'avancée et de la cohérence du projet.
- **La Conférence intercommunale des Maires :**

Elle rassemble les Maires des communes membres de la CCALS ainsi que le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement de la CCALS :

 - > Elle examine les modalités de collaboration entre les communes et la CCALS avant la délibération du conseil communautaire fixant les modalités de la concertation ;

- > Elle examine les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public résultant de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur avant l'approbation du PLUi.
- **La commission PLUi, instance d'organisation et de proposition :**
Elle est composée de 2 représentants par commune (élus référents PLUi) et de partenaires en tant que de besoins :
 - > Elle suit les études relatives au PLUi ;
 - > Elle synthétise les réflexions, débats et propositions issues des séminaires et des groupes de travail spécifiques ;
 - > Elle traite les informations issues de la plateforme numérique ;
 - > Elle donne des avis et formule des propositions au comité de pilotage PLUi ;
 - > Elle propose les contenus de communication.
- **Les groupes de travail spécifiques :**
Chaque groupe, thématique ou géographique, réuni 1 à 2 élu(e-s) par commune dont l'un d'entre eux fait partie de la commission PLUi. Les acteurs locaux (professionnels, associations, partenaires....) et institutionnels concernés par la thématique peuvent être associés.

A l'échelle communale

- **Les groupes de travail communaux, instances de réflexion, de débat et de proposition :**
Chaque commune constitue un groupe de travail communal. Leur composition reste à l'appréciation de chaque commune :
 - > Ils suivent et participent aux études d'élaboration du PLUi ;
 - > Ils travaillent sur des réflexions thématiques et/ou géographiques.

Parmi les membres de ce groupe de travail, sont identifiés 2 élus référents :

 - > Ils travaillent au sein de la commission PLUi ;
 - > Ils véhiculent l'information entre le groupe de travail communal, la commission PLUi et les groupes de travail spécifiques.
- **Les Conseils municipaux :**
Chaque conseil municipal débat sur les orientations générales du PADD et donne un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

MODALITES DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS, LES ASSOCIATIONS LOCALES ET LES AUTRES PERSONNES CONCERNEES

Pour répondre aux attentes des articles L.153-11 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, la CCALS souhaite mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés au projet de PLUi ainsi qu'au contexte local.

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans une logique de partage et de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

Tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLUi, la concertation doit permettre une bonne appropriation du projet au travers des moyens suivants :

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

Les modalités de la concertation sont envisagées comme suit :

- Mise en place d'une plateforme numérique ;
- Mise à disposition du public, dans chaque mairie et au siège de la CCALS, aux heures et jours habituels d'ouverture :
 - > 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 par courrier au Président de la CCALS (M. le Président, rue de la Blaisonnaire, 49140 Seiches sur le Loir)
- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- Information préalable assurée par divers supports et moyens de communication (site internet de la CCALS, bulletins et/ou sites internet communaux, presse quotidienne, affichage sur les panneaux de la CCALS et de ses communes membres...)

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu les statuts et compétences de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants ;

Vu la conférence intercommunale, rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, qui s'est tenue le 27 mars 2019 conformément à l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme ;

Considérant la possibilité et la volonté pour la CCALS d'élaborer un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Considérant les objectifs poursuivis par la CCALS dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant PLH ;

Considérant les modalités de collaboration envisagées entre la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe et ses communes membres ;

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

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

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, valant Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

- d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;
- d'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe et les communes membres ;
- de fixer les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à ce qui est exposé ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Président de la CCALS à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire pour mener à bien cette procédure ;
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- de solliciter l'Etat pour l'octroi d'une aide financière pour couvrir les frais liés à l'élaboration du PLUi.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme. Les personnes mentionnées aux articles L-132-12 et L-132-13 du Code de l'urbanisme peuvent également être consultées à leur demande.

La présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'INAO.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCALS et dans chacune des mairies des communes membres. Elle sera également publiée au registre des actes administratifs de la CCALS. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 02/07/2019

Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Affichée le : 28/06/19

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que 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

Accusé de réception en préfecture
049-200068955-20190620-2019-06-06-DE
Date de télétransmission : 03/07/2019
Date de réception préfecture : 03/07/2019