

Présents : MM. GUILLAUME, PILLIER, DAVASE, CHAMPION, CUREAUDEAU et Mmes CLÉMOT, BERNET-CARAMAM, NIVELLE et ROBINEAU.

Absents excusés : Mme BOURSIN et MM. HUBERT et IMHOFF.

Absents : Mmes AUDEBRAND, HALIN et M. QUINCHARD.

O B J E T : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION – AVIS PREALABLE DE LA COMMUNE

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire concernant le caractère d'urgence de cette réunion, les membres du Conseil acceptent, à l'unanimité, de délibérer sur ce sujet.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de communes le 14/12/2016.

Suite à la dissolution de la Communauté de communes, il s'applique sur les territoires des communes de Denezé-sous-Doué, Doué-en-Anjou, Louresse-Rochemenier et Les Ulmes.

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

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

Le Conseil communautaire du 22/06/2017 ayant défini les modalités de la mise à disposition du projet de modification afin de recueillir les observations, propositions ou contre-propositions du public, celle-ci a été organisée par arrêté du 27/07/2017 et s'est déroulée du 14/08 au 15/09/2017 inclus.

Le public en a été informé par publication d'un avis dans la presse locale, sur le site Internet de la communauté ainsi que par voie d'affiches au siège de la communauté et en mairies concernées. Les personnes publiques associées (État, Conseil Régional et Départemental, chambres consulaires, Parc Naturel Régional) ont été consultées pour avis.

Les avis suivants ont été émis :

- Pas d'expression d'avis en tant que tel de la Direction Départementale des Territoires mais formulation de 2 observations ;
- Avis favorable du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine avec souhait de la mise en œuvre de 2 préconisations ;
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire.

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

Le Président de la Communauté d'agglomération présentera le 09/11/2017 le bilan de cette mise à disposition devant le conseil communautaire, qui en délibérera pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

L'avis du conseil municipal de la commune étant préalablement requis, Monsieur le Maire demande au Conseil de se prononcer sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH tel qu'il a été mis à disposition du public assorti des modifications suivantes, tenant compte des avis et observations exposés ci-après :

ORIGINE DES AVIS, OBSERVATIONS, PRECONISATIONS	TENEUR DE L'AVIS	PROPOSITION DE POSITIONNEMENT (les ajouts de rédaction proposés figurent en gras)
Parc Naturel Régional Loire- Anjou-Touraine	<p><u>Préconisation n°1</u> : « Article UA11 : Puisque les toitures terrasses ne sont plus obligatoirement accessibles, et en cohérence avec votre modification sur les panneaux solaires et photovoltaïques, je vous propose de mettre en avant dans votre règlement la possibilité de valoriser ces espaces par l'intégration (derrière l'acrotère prévu par le règlement) d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire ...) »</p> <p><u>Préconisation n°2</u> : « Article A11 : Je vous propose de préciser les coloris nouvellement admis pour les toitures des bâtiments agricoles. En effet, les couleurs claires sont plus visibles dans les paysages. De ce fait, il est communément conseillé de favoriser des teintes naturelles et sombres afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions. Ainsi, je vous conseille de préciser « une gamme de gris foncé / gris-brun » au lieu de « une gamme de gris / gris-brun » ».</p>	<p>Il est proposé de modifier de la manière suivante la rédaction de l'article UA11 / Toitures pour prendre en compte la recommandation du PNR « <i>Les couvertures doivent être ... soit en toiture-terrasse dans le cas d'une extension, à condition que ladite toiture-terrasse ne couvre pas plus de 1/3 de la construction (les 2 autres tiers étant constitués d'une couverture traditionnelle en pente), qu'elle soit en revêtement gravillonné, ou d'une teinte prise dans une gamme de gris, ou végétalisée, et que les éléments techniques (ex. : panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire ...) soient dissimulés derrière un acrotère. »</i></p> <p>Il est proposé de prendre en compte cette recommandation relative aux toitures des bâtiments agricoles en apportant la modification suivante : « <i>Les toitures doivent être de teinte ardoise ou prise dans une gamme de gris foncé / gris-brun et d'aspect mat. »</i></p>
Registre Doué-en-Anjou	1 observation portant sur un point non traité dans le dossier de modification simplifiée du PLUi-H (demande de possibilité d'évolution d'une activité existante « Jardirose » dans le secteur As dédié aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de pépiniéristes et rosieristes).	Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande, dans la mesure où elle porte sur un point ne faisant pas partie des objets de la présente modification simplifiée.
Registre Denezé-sous-Doué	1 observation demandant de remplacer « 40° » par « 35° » dans la 2 ^{ème} partie de l'article UA11 / 4. Toiture, afin d'être cohérent avec la modification apportée dans la 1 ^{ère} partie dudit article.	<p>Il est proposé de prendre en compte cette remarque par souci de cohérence.</p> <p>« Dans le secteur UA(t) et les sous-secteurs UAa(t) et UAh(t) (communes de St-Georges-sur-Layon, Concourson-sur-Layon et Les Verchers-sur-Layon), l'emploi de la tuile canal (tige de bottes) en tons mélangés, ou de tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires est autorisé ; dans ce cas une pente inférieure à 35° est autorisée. Dans le reste de la zone UA, l'emploi de la tuile canal (tige de bottes) en tons mélangés, ou de tuiles mécaniques d'aspect et de couleur similaires est uniquement autorisé dans les cas suivants :</p> <p>- pour la restauration et l'extension de</p>

		<p><i>constructions existantes déjà recouvertes en tuile canal,</i></p> <p><i>- pour la couverture d'annexes isolées.</i></p> <p><i>Dans ce cas, une pente inférieure à 35° est autorisée. »</i></p>
Conseil municipal Doué-en-Anjou	<p><u>Réserve n°1</u> : Assouplir les règles d'aspect extérieur pour les hébergements insolites des secteurs At1, At2 et At3 qui ne prennent pas en compte cette spécificité.</p> <p><u>Réserve n°2</u> : Corriger l'oubli de possibilité d'extension pour les habitations existantes en zone As comme cela est prévu dans le reste de la zone A, en lien avec la remarque inscrite dans le registre mis à disposition en mairie de Doué-en-Anjou.</p>	<p>Il est proposé de donner une suite favorable à cette réserve, dans la mesure où les dispositions de l'article 11 pour les secteurs At1, At2 et At3 sont concernées par la présente modification simplifiée, en se rattachant à la disposition figurant à l'article UA11 au dernier paragraphe du chapitre 1. Généralités : « Les résidences démontables et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, lorsqu'elles sont autorisées dans la zone (cf. application des articles 1 et 2), ne sont pas concernées par les dispositions ci-après (sauf pour 8. Clôtures). Elles doivent cependant respecter le paragraphe 1 du présent chapitre (« l'autorisation de construire peut être refusée ... »).</p> <p>Il est donc proposé la rédaction suivante à l'article A11 :</p> <p>« Dans les secteurs et sous-secteurs Ah, Ah(t), At1, At2, At3, les dispositions de la zone UA s'appliquent, sauf pour les bâtiments agricoles qui sont gérés par les prescriptions ci-dessous.</p> <p>Il est en outre précisé que pour les secteurs At1, At2 et At3, la disposition relative aux résidences démontables et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs figurant en 1. Généralités de l'article 11 de la zone UA s'applique aussi aux hébergements légers insolites à vocation touristique autorisés à l'article 2 de la zone A pour lesdits secteurs At1, At2 et At3. »</p> <p>Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve, dans la mesure où il s'agit d'une observation portant sur un point non traité dans le dossier de modification simplifiée du PLUi-H (cf. ci-avant observation mise dans le registre en mairie de Doué-en-Anjou).</p>

Le conseil municipal, après en avoir débattu et délibéré, a décidé, unanimement, d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire communal tel qu'il sera présenté, pour son approbation, au conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire le 09 novembre 2017.