

## Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

### Séance du 26 octobre 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 26 octobre à vingt heures trente, le conseil de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté, convoqué le 20 octobre 2021 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles GRIMAUD, Président.

**NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS** : 30 (quorum : 24)

**PRESENTS :**

ANGRIE .....: RICHARD Marie-Noëlle  
ARMAILLÉ .....: GALISSON Emmanuelle  
BOUILLÉ-MÉNARD .....: GALON Yannick  
BOURG-L'ÉVÊQUE .....: GAUDIN Hervé  
CANDÉ .....: AUBRY Fabien, CROSSOUARD Pascal, JOUNEAUX Christelle, ROBIN Marie-France  
CHAZÉ-SUR-ARGOS .....: COUE Françoise  
LOIRÉ .....: ROBERT Jacques  
OMBRÉE D'ANJOU .....: BOSSE Fabien BUCHER Cécile, CHAPEAU Annie, GODDE Jacques, MORISSE Sophie, PROD'HOMME Anny  
SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU .....: BOULLAIS Sandrine, BOURDAIS Marie-Paule, BROSSIER Daniel, CHAUVEAU Carine, COQUEREAU Geneviève, DANJOU Anne, GRIMAUD Gilles, GROSBOIS Marie-Bernadette, GUINEHEUX Christophe, HEULIN Pierre-Marie, LARDEUX Dominique, MARSAIS Thérèse, MECHINEAU Christian, MOULLIERE Sandrine,

**Excusés ayant donné procuration :**

ANGRIE .....: DAVAL Marcel a donné pouvoir à RICHARD Marie-Noëlle.  
CARBAY .....: BRILLET Martial a donné pouvoir à GALISSON Emmanuelle.  
OMBRÉE D'ANJOU .....: ESNAULT Pierrick a donné pouvoir à GRIMAUD Gilles.  
GUENNERY Julie a donné pouvoir à BUCHER Cécile.  
SARAROLS Isabelle a donné pouvoir à MORISSE Sophie.  
SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU .....: CHAUVIN Bruno a donné pouvoir à GUINEHEUX Christophe  
CHERE Nicolas a donné pouvoir à CHAUVEAU Carine.  
GAULTIER Jean-Noël a donné pouvoir à BROSSIER Daniel.  
ROMANN Colette a donné pouvoir COQUEREAU Geneviève.

**Excusés non représentés :**

CHALLAIN-LA-POThERIE .....: ROBERT Anaël  
CHAZÉ-SUR-ARGOS .....: VOISINE Laurent  
OMBRÉE D'ANJOU .....: AILLERIE Pierre, BALLE Matthieu, ROUSSEZ Olivier  
SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU .....: ROISNET Valérie, RONCIN Joël, THIERRY Irène

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** .....: RICHARD Marie-Noëlle

## Délibération 20211026-012 – Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu) - prescription

### Présentation : Madame Françoise COUE

Madame la Vice-Présidente expose au conseil communautaire, que la commune déléguée de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu) dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2013. Ce document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à ce jour.

Elle informe de la nécessité de modifier le PLU de Louvaines afin d'ouvrir à l'urbanisation la seconde tranche du lotissement du Bocage, aujourd'hui zonée en 2AU. Cette ouverture à l'urbanisation porte sur une surface de 1,6 hectare et permettra de poursuivre la commercialisation de la première tranche, en cours de finalisation.

Ce projet de modification a été sollicité par Madame le Maire de Segré-en-Anjou Bleu, par courrier en date du 28 juin 2021 conformément aux modalités arrêtées par la délibération n°20171128-009 du conseil communautaire en date du 28 novembre 2017.

Cette adaptation nécessite l'engagement d'une procédure de modification de droit commun L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit en effet que *« le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*.

Une fois le projet de modification de droit commun élaboré, il sera notifié aux personnes publiques associées et à la Commune de Segré-en-Anjou Bleu notamment, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. S'en suivra l'organisation d'une enquête publique.

Ce projet de modification consistant en une ouverture à l'urbanisation, il convient de justifier ce besoin. En effet, en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

La Commune déléguée de Louvaines dispose d'un PLU qui, au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), fixe un objectif de 3 logements à produire annuellement et ce, en vue de garantir le maintien, voire le développement maîtrisé de la population communale. A ce jour, seule la première tranche du lotissement du Bocage (12 lots dont 7 commercialisés en 2021) permet de répondre à l'atteinte de cet objectif. En effet, la zone 1AU support de la première tranche du lotissement du Bocage constitue la seule zone 1AU inscrite au sein du PLU de Louvaines.

Le Schéma d'Aménagement Communautaire – Plan d'Action Foncière (SAC-PAF), validé par délibération du conseil communautaire n°20190924-011 en date du 24 septembre 2019, n'identifie, pour la commune de Louvaines, qu'un seul potentiel en renouvellement urbain situé rue du Rocher et portant sur une surface de 1 640 m<sup>2</sup>. S'agissant d'une propriété privée, cet espace ne constitue pas un potentiel de développement à court terme. Par ailleurs, la surface limitée de ce gisement ne permet d'envisager que la création de 3 logements supplémentaires, ce qui est insuffisant pour atteindre les objectifs évoqués supra.

En outre, le SAC-PAF n'identifie aucun potentiel de densification des parcelles construites existantes. En effet, le tissu urbain de la Commune de Louvaines, bourg de caractère, est marqué par la densité et l'imbrication du bâti, générant peu d'espaces résiduels.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Bocage est nécessaire pour :

- Permettre un renouvellement générationnel sur la commune de Louvaines et accueillir de jeunes ménages désireux de disposer d'un cadre de vie rural, à proximité de la zone d'emploi que constitue Segré-en-Anjou Bleu. La commune de Louvaines se situe à 5 km de la principale zone industrielle du territoire ;**
- Offrir aux habitants de Segré-en-Anjou Bleu une alternative en matière de logements par rapport aux formes urbaines proposées sur le pôle centre de Segré ou sur le pôle secondaire de Saint-Martin-du-Bois ;

- Permettre le maintien de l'école publique (relativement récente et en proie à une baisse constante des effectifs ces dernières années). Louvaines étant un petit bourg rural, l'école constitue un service public structurant, vecteur d'animation et de lien social ;
- Permettre un aménagement cohérent de l'Est du centre-bourg et notamment le bouclage entre la tranche 1 du lotissement du Bocage et l'école. L'ouverture à l'urbanisation permettra d'affiner l'orientation d'aménagement et de programmation existante, dans un but de maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site ;
- Equilibrer la dynamique à l'œuvre à l'échelle du pôle Est de Segré-en-Anjou Bleu compte tenu de la demande importante en terrains, constatée sur les communes de Saint-Martin-du-Bois, Aviré, La-Chapelle-sur-Oudon et Louvaines, disposant à ce jour d'une très faible offre de terrains.

Compte tenu de l'absence de capacités d'urbanisation encore inexploitées d'une part, des motifs évoqués supra d'autre part et de l'absence de faisabilité opérationnelle d'un projet au sein de l'unique potentiel de renouvellement urbain existant sur la commune déléguée, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Bocage se justifie.

#### Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-57 et L.5214-16 ;  
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-19, L.153-23, L.153-36 à L.153-38, L.153-40 à L.153-44, R.153-20 à R.153-22 ;  
 Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-3 et R.123-7 et suivants ;  
 Vu les statuts de la Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n° 2021-12 en date du 21 juin 2021 ;  
 Vu la délibération du conseil municipal de Louvaines du 9 juillet 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;  
 Vu la délibération du conseil communautaire d'Anjou Bleu Communauté n° 2017-11-28-009 en date du 28 novembre 2017, relative aux modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres prévue par l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;  
 Vu le courrier de la commune de Segré-en-Anjou Bleu en date du 28 juin 2021 sollicitant Anjou Bleu Communauté pour prescrire la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Louvaines ;  
 Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Bocage située sur la commune déléguée de Louvaines (Segré-en-Anjou Bleu) revêt un intérêt important pour la Commune et la Communauté de Communes ;

Considérant que l'adaptation précitée, située en dehors du champ d'application de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, est soumise à une procédure de modification de droit commun ;

#### DÉCIDE

- De prescrire la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de Louvaines.
- D'approuver l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Bocage, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

#### Précise que :

- Les dépenses correspondantes seront inscrites au budget principal (B.610) au compte 202, chapitre 20.
- La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex, ou par l'application *Télérecours Citoyens* accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

#### Vote du conseil :

POUR : 39 voix

CONTRE : -

ABSTENTION : -

Accusé de réception en préfecture  
 049-244900809-20211026-2021-12-DE  
 Date de télétransmission : 28/10/2021  
 Date de réception préfecture : 28/10/2021

Certifié conforme,  
 A Segré-en-Anjou Bleu,  
 Le Président,

Gilles GRIMAUD

