

Siège social : Le Mans

Nombre de membres du Bureau syndical exercice : 15

Nombre de membres présents : 9

Nombre de votants : 9

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DU MANS

DELIBERATION

BUREAU SYNDICAL

Lundi 23 janvier 2017 12h30

Pays du Mans

Le bureau syndical du SCoT du Pays du Mans a été convoqué le 16 janvier 2017 pour la séance du 23 janvier 2017, au siège du Pays du Mans.

Membres titulaires présents : 9 élus -9 votants

MM. BOULARD, BRETEAU, COSNUAU, COZIC, GUY, LECOMTE, SOULARD.

Mmes CANTIN, RENAUT.

Etaient excusés :

MM. CHEVALLIER, CHOLLET, GOUHIER, LEPROUST, LOPES

Mme KARAMANLI

Etaient également présents

M. PASSELAIGUE, Maire de Saint Pavace,

Mme CABARET, Directrice du S.M. SCOT du Pays du Mans,

M. ROISSÉ, Chargé du SCOT, S.M. SCOT du Pays du Mans,

M. GEORGET, Pays du Mans,

M. DUMOND, Pays du Mans.

M. COZIC est nommé secrétaire de séance.

La séance est ouverte sous la Présidence de Monsieur BOULARD.

BUREAU SYNDICAL

Extrait du registre des délibérations

Séance du 23 janvier 2017

RAPPORTEUR : M. BRETEAU

OBJET : Avis sur le deuxième arrêt de projet du PLU de Saint Pavace arrêté le 10 janvier 2017

Le conseil municipal a arrêté, par délibération du 5 juillet 2016, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pavace et l'a adressé pour avis au syndicat mixte du SCoT du Pays du Mans, qui l'a reçu le 9 août 2016. Le bureau syndical du 26 septembre 2016 a donné un avis favorable au projet.

Toutefois la commune n'a pas pu poursuivre la procédure du PLU suite aux avis défavorables de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF.

La commune a demandé l'accompagnement du chargé de mission SCoT pour organiser des réunions avec la DDT et la Chambre d'Agriculture pour trouver un compromis et permettre la poursuite de la procédure.

Après avoir trouvé un accord avec les personnes publiques associées, la commune de Saint Pavace a arrêté pour la deuxième fois son PLU, le 10 janvier 2017.

Au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, la commune étant dans le périmètre du SCoT du Pays du Mans, le Syndicat Mixte doit donner un nouvel avis sur le projet de PLU. Le projet est analysé en fonction de sa compatibilité avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014.

La compatibilité avec le SCoT s'établit de manière globale sur l'ensemble du document.

Par délibération du 19 janvier 2010, le comité syndical a délégué la compétence pour donner les avis sur les documents d'urbanisme au bureau syndical.

1 - Présentation des grands objectifs du projet de PLU de Saint Pavace

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline selon quatre axes :

1- Développer l'attractivité de la commune

- a. Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation d'espace
- b. Favoriser la mixité urbaine et sociale

2- Maintenir et développer le tissu économique local

- a. Maintenir l'agriculture,
- b. Maintenir et développer les activités économiques.

3- Améliorer le cadre de vie

- a. Maintenir et développer les équipements,
- b. Améliorer les déplacements,
- c. Limiter l'impact du développement urbain,
- d. Prévoir un développement durable.

4- Protéger et valoriser le cadre environnemental

- a. Préserver et valoriser les éléments identitaires,
- b. Préserver le patrimoine bâti,
- c. Prendre en compte les risques, protéger la population et ses activités,

2 – Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Saint Pavace est classée pôle de proximité.

Analyse de la consommation d'espace pour le développement urbain mixte

Développement résidentiel

Le projet de PLU de Saint Pavace, permet un développement de l'habitat, à l'horizon 2030, sur environ 9.89 hectares en extension urbaine (8.6 ha à l'horizon 2027 dans l'ancien projet) :

- à l'Ouest et au sud-est de la route de Bougeance,
- et au Sud de la route du Calvaire (lieu-dit « Les Chintres »).

Le diagnostic a mis en évidence très peu de potentiel de densification de dents creuses. A noter le nouveau projet met e avant une programmation de l'ouverture des zones : 4.95 ha sont classés en AUH à court terme et 4.96 ha sont classés en AU à plus long terme (l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU). Le premier arrêt de projet mentionnait 8.6 ha en AUH.

L'objectif de croissance démographique définit dans le PADD est en moyenne de +0.56% par an jusqu'à 2030, pour atteindre 193 habitants supplémentaires.

La production de logements envisagée de 2016 à l'horizon 2030 est de 175 logements pour un rythme moyen de constructions d'environ 12.5 logements par an entre 2013 et 2030 légèrement supérieur à la recommandation du SCoT de 10 logements par an.

Par ailleurs, pour diversifier le parc de logements, le projet de PLU reprend les orientations du SCoT :

- sur la production de logements économes en espace (20 % de logements économes en espace (surface ≤ 400 m²).
- sur la production de logements aidés (10% soit 19 logements localisés sur le secteur au sud de la route du Calvaire)).

Densité

Les objectifs de densité pour les secteurs résidentiels en extension sont de 15 logements à l'hectare pour le secteur à l'ouest de la Route de Bougeance et 18 logements à l'hectare minimum pour les deux autres secteurs en extension soit une densité supérieure à l'objectif de 12 logements à l'hectare du SCoT.

Commune	Surface en extension urbaine pour l'habitat		Densité moyenne extension prévue au PLU		Densité SCoT 29/01/14
	2 ^{ème} arrêt de projet	1 ^{er} arrêt de projet	2 ^{ème} arrêt de projet	1 ^{er} arrêt de projet	
SAINT PAVACE	4.95 ha en AUH 4.94 ha en AU à l'horizon 2030	8.6 ha en AUH à l'horizon 2027	17.7 log/ha	15 log/ha	12 log/ha

Habitat diffus

Le PLU classe les secteurs d'habitat diffus en zone naturelle N pour limiter les possibilités de densification.

Equipements / zones économiques d'intérêt local

La commune ne prévoit pas l'extension de secteur d'équipements.

Le projet prévoit des secteurs économiques d'intérêt local à proximité de la zone du Bois du Breuil sur environ 4 hectares pour l'accueil d'activités artisanales.

Extension Urbaine au-delà de l'enveloppe urbaine 2013	UE extension	AUH	AU	1AUa intérêt local	Total	Potentiel Maximum SCoT
SAINT PAVACE 2EME ARRET PLU	0	4.95 ha	4.94 ha	4	13.9 ha	15 ha
SAINT PAVACE 1ER ARRET PLU	0	8.6	0	4	12.6	

Conclusion

Ainsi, le projet prévoit une consommation d'espace :

- pour l'habitat de 9.89 hectares (hors renouvellement urbain),
- pour le secteur économique d'intérêt local 4 hectares.

soit un total de **13.9 hectares à l'horizon 2030.**

Ce potentiel de développement urbain mixte de 13.9 hectares est compatible avec celui inscrit dans le SCoT pour la commune qui est de 15 hectares.

Analyse de la consommation d'espace pour le développement économique d'équilibre

Le projet prévoit le développement du pôle commercial relais Bois du Breuil sur 13 hectares. Ce développement est compatible avec le potentiel d'équilibre prévu au SCoT pour la Communauté de communes Rives de Sarthe qui est de 21 hectares (13 hectares pour le secteur Bois du Breuil sur Saint Pavace et 8 hectares pour l'extension de la zone de Chapeau sur Neuville).

Le projet s'inscrit également dans les orientations du SCoT par notamment la prise en compte :

- de l'armature urbaine du SCoT : Saint Pavace étant en pôle de proximité,
- de la trame verte et bleue et des paysages à travers notamment la protection de la Vallée structurante de la Sarthe.
- des orientations sur le développement commercial, numérique, l'habitat caravane ...

Le projet de PLU de Saint Pavace est compatible avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014. A noter que l'observation, sur la demande de précision et de justification de l'impact de la zone AUh située au Sud du lieu-dit « Les Chintres » sur les exploitations agricoles concernées, formulée lors du premier arrêt de projet a été prise en compte.

En conséquence,

- Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014,
- Vu l'analyse du 1^{er} projet effectuée par la commission de suivi de mise en œuvre du SCoT le 22 septembre 2016.
- Vu la délibération du comité syndical du SCoT du Pays du Mans en date du 26 septembre 2016 donnant un avis favorable au 1^{er} arrêt du projet de PLU de Saint Pavace du 5 juillet 2016,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2017 arrêtant le projet de PLU de Saint Pavace,

Après analyse de la compatibilité du PLU de Saint Pavace avec le SCoT, il est proposé au bureau syndical :

- **de donner un avis favorable au projet de PLU de Saint Pavace arrêté le 10 janvier 2017, celui-ci étant compatible avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014**
- **de joindre une note de recommandations pour compléter et sécuriser l'écriture du PLU,**
- **d'autoriser M. le Président à établir et signer tout document se rapportant à cette décision.**

RESULTAT DU VOTE : unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour expédition conforme,



LE PRESIDENT
Jean-Claude BOULARD
Sénateur de la Sarthe

SCoT
du PAYS DU MANS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-257201996-20170123-23-01-2017-DE1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2017