



**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-GEORGES SUR LOIRE**

REUNION DU 13 SEPTEMBRE 2018

**OBJET : EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU P.L.U.**

Participants :

Commune de St-Georges sur Loire	
Alain BURON - Adjoint au Maire Robert NOYER - DGS Marie CHARPENTIER - Matthieu RIVIERE - DST	
Personnes Publiques Associées	
<u>DDT</u> Catherine COURTOIS, chargée d'études urbanisme	<u>SCOT Pôle Métropolitain Loire Angers</u> Pierre-Yves LAIRE, responsable SCOT/PCAET
<u>Communauté de communes Loire Layon Aubance</u> Michel CORNU, habitat	<u>Chambre d'agriculture</u> Emmanuel GARREAU, chargé de mission aménagement
Bureau d'études	
<u>Agence ECCE TERRA</u> Yann GRIT	

Excusés :

- Agence Régionale de Santé
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Centre Régional de la Propriété Forestière

Préalablement à la réunion, les Personnes Publiques Associées ont été destinataires de la note de présentation de la révision allégée et du complément à l'évaluation environnementale.

Le bureau d'étude procède à une rapide présentation de l'objet de la révision allégée, de sa justification et des adaptations apportées au PLU.

Les éléments reçus et présentés appellent les observations suivantes de la part des Personnes Publiques Associées :

- **DDT**
 - dans le règlement de la zone 1AU, supprimer toute référence aux mares protégées notamment à l'article 1AU13. La note de présentation devra être complétée pour faire apparaître cette modification du règlement écrit (après enquête publique)

- il est nécessaire de disposer des documents réglementaires avant/après pour pouvoir s'assurer des adaptations faites.
Il est précisé que ces documents avant/après sont prévus pour l'enquête publique (intégrant par ailleurs les modifications réalisées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU menée parallèlement).
- dans une perspective de dépôt du PLU sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), il est nécessaire de modifier le rapport de présentation pour y intégrer les adaptations apportées dans le cadre des procédures en cours. Cela permet de disposer en permanence d'un rapport de présentation à jour et consolidé.
A ce titre, il est précisé que la commune n'est pas soumise à l'obligation de dépôt sur le GPU, cette obligation s'imposant uniquement aux PLU approuvés après le 1er janvier 2020, le dépôt sur le GPU étant une condition de l'opposabilité du PLU.
- les références aux articles issus de l'ancienne codification du code de l'urbanisme devraient être modifiées pour faire référence aux nouveaux articles pour ce qui concerne les éléments modifiés dans le cadre de la révision allégée.

- **Chambre d'Agriculture**

- la zone constructible dans son ensemble (1AU et 2AU) est importante et pourrait justifier l'application d'une étude "éviter, réduire, compenser" sur l'agriculture. Toutefois, après discussion, il apparaît qu'une telle étude n'est imposée que dans le cadre de projets soumis à étude d'impact ce qui n'est pas le cas pour le lotissement de la Croix Clet (1ere phase). Il est toutefois précisé que dans le cadre de l'urbanisation de la zone 2AU, la surface globale excédera le seuil de 5 ha au-delà duquel une étude d'impact peut être requise (soit après examen au cas par cas si l'assiette du projet est comprise entre 5 et 10 ha; soit obligatoirement si le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha, le terrain d'assiette devant prendre en compte la zone 1AU et 2AU).
- la commune a pris en compte le périmètre de protection autour de l'exploitation de la Salle à l'ouest de l'opération. Ce périmètre induit une zone inconstructible qui prend la forme d'un quart de cercle difficilement exploitable pour l'agriculture. M. Garreau demande s'il serait envisageable d'intégrer la zone humide voisine pour disposer d'une parcelle ayant une forme plus facilement exploitable.
Ce point pourra être réétudié lors de la phase d'urbanisation de la zone 2AU.

- **SCOT Pôle Métropolitain Loire Angers**

- le SCOT émet la même remarque que la DDT concernant la nécessité de supprimer la référence aux mares protégées dans le règlement.

SUITE A DONNER :

Le présent procès-verbal est joint au dossier d'enquête publique.

Le 14 septembre 2018
Agence ECCE TERRA