

COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE
DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE du 24 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre du mois d'Avril à 20h00, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Capitulaire de la Mairie de Saint Georges sur Loire, sous la présidence de Monsieur Philippe MAILLART, Maire.

Étaient présents : M. MAILLART Philippe – *Maire* – Mme CHRÉTIEN Florence, M. GIL Miguel, Mme JOUAN Christine, M. NOYER Robert, M. CHEVALIER Yves – *Adjoints* – M. BROUILLET Eric, M. BERTRAIS Mikaël, M. ABELLARD Gwénaël, M. HERGUAIS Matthieu – *Conseillers municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- Mme LIVET Marie-Christina, *adjointe*, à Mme JOUAN Christine
- Mme FRANCO Araceli, *conseillère municipale*, à M. ABELLARD Gwénaël
- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*, à M. NOYER Robert

Absents excusés :

- Mme LAFLEUR Mireille, *conseillère municipale*
- M. REY Philippe, *conseiller municipal*
- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*
- M. KEITA Lassiné, *conseiller municipal*
- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- M. DEVY Ludovic, *conseiller municipal*
- Mme BRIAND Laetitia, *conseillère municipale*
- M. HOPQUIN Arnaud, *conseiller municipal*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*
- Mme FERRARD Audrey, *conseillère municipale*
- M. CORABOEUF Olivier, *conseiller municipal*
- Mme PERROUIN Karine, *conseillère municipale*
- M. RICHY Jean-Claude, *conseillère municipale*

Secrétaire de séance : M. NOYER Robert

Convocation du 16 avril 2024 (2nde convocation suite à l'absence de quorum)

Nbre Conseillers en ex. : 26

Nbre Conseillers présents : 10 (+ 3 pouvoirs)

Quorum : /

Publication dématérialisée le 3 juin 2024

N°2024/IV/06

OBJET : PLU – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION DE LA POPULATION

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Georges sur Loire a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2013. Le PLU a fait l'objet de 2 modifications et d'une révision allégée.

L'usine d'eau potable du Boyau, d'une capacité de 400m³/h, a été créée en 1976 et est alimentée par 3 puis à drains situés en bord de Loire. Cette usine est exploitée par le Syndicat d'Eau de l'Anjou. Créé en 2018, le syndicat avait lancé une étude pour mieux appréhender le fonctionnement de son patrimoine et étudier des solutions d'optimisation de la production – distribution de l'eau potable. Une des conclusions de cette étude était la construction d'une nouvelle usine à Saint Georges sur Loire avec pour objectif :

- De renouveler les ouvrages de traitement vieillissants de l'usine actuelle. Malgré des mises à jour régulières, l'usine est en fin de vie.
- D'améliorer le rendement entre le pompage dans la nappe superficielle de la Loire et l'envoi dans les réseaux de distribution. Actuellement, le rendement constaté est de 85% et l'objectif est d'atteindre 98% dans le cadre de la nouvelle usine.
- D'améliorer la qualité de l'eau produite vis-à-vis de la matière organique et de la micropollution. La future usine pourra ainsi mieux traiter les métabolites (résidus de pesticides).
- De renforcer la capacité de production (dimensionnement pour 520m³/h).
- D'étendre le secteur desservi du fait de l'arrêt des usines de Chalonnes-sur-Loire en janvier 2020 puis de Rochefort-sur-Loire en 2022.

Le projet revêt donc un intérêt général majeur pour assurer l'alimentation en eau potable du bassin de vie dans une perspective de développement sur le long terme.

Il est également précisé que :

- Suite à la réalisation et la mise en service de la nouvelle usine, l'ancienne usine fera l'objet d'un démantèlement et les parcelles seront restituées à l'activité agricole.
- Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat d'eau sur les parcelles d'implantation de la nouvelle usine et a permis d'exclure la présence de zones humides.
- Une étude comparative dite multisite a été réalisée et validée par la Police de l'Eau pour retenir la parcelle de la future usine.

La construction de cette nouvelle usine est envisagée à proximité immédiate de l'usine actuelle, de l'autre côté de la voie communale en direction de Saint Georges sur Loire.

Au sein du PLU, le site de l'usine actuelle et celui de la future usine font l'objet d'un classement au sein d'une zone An identifiant « la partie du territoire communal située au sud de la voie ferrée dans le val de Loire, qui associe à la fois une vocation agricole à des sites de qualité et des milieux naturels présentant un intérêt écologique et à des zones de risque d'inondation. »

Le règlement de cette zone autorise « les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impacts notoires sur les milieux naturels ou que ceux-ci fassent l'objet de mesures compensatoires adaptées » Le règlement de la zone An est donc susceptible de permettre la réalisation de la nouvelle usine.

Les études conduites dans le cadre du projet induisent la nécessité de création d'un bâtiment d'une hauteur totale de 13 mètres notamment pour améliorer la résilience du bâtiment face au risque d'inondation (développement en hauteur plutôt qu'en emprise au sol). Toutefois, au sein de la zone An, le règlement limite la hauteur des constructions non agricoles à 10 mètres au faitage, hauteur maximale non compatible avec les besoins du projet.

En conséquence et après consultation des services de l'Etat, il est préconisé de mettre en place, sur le site de la nouvelle usine, un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL). Ce STECAL sera délimité pour permettre spécifiquement et exclusivement la création de l'usine d'eau potable en définissant des règles cohérentes avec les besoins de ce projet notamment en matière de hauteur maximale.

La création de ce STECAL va induire une réduction de la zone An. Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, cette réduction de la zone agricole A implique de recourir à une procédure

de révision du PLU. Toutefois, dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il est possible de prescrire une procédure de révision dite « allégée ». En effet, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, lorsque « la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».

Par ailleurs, cette procédure fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas ad'hoc pour déterminer la nécessité de réalisation ou non d'une évaluation environnementale. La décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale sera prise par le Conseil municipal après avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le STECAL créé dans le cadre de la révision allégée fera l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Enfin, dans le cadre de la révision allégée n°2, il convient de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme.

➤ Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°2 du PLU de St-Georges sur Loire

La révision allégée doit permettre de procéder à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site de la nouvelle usine d'eau potable de Saint Georges sur Loire dont la réalisation est portée par le Syndicat d'eau de l'Anjou. Ce STECAL permettra de définir des règles adaptées aux besoins du projet notamment en matière de hauteur maximale des constructions.

➤ Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision allégée n°2

Afin de définir les modalités de la concertation, il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :

- Informations par le biais du site internet de la commune
- Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Possibilité d'adresser un courrier et mail (mairie@saint-georges-sur-loire.fr) à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions.

Le bilan de la concertation sera tiré lors de la séance du Conseil municipal arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint Georges sur Loire ;

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n°2 du PLU sera soumise à un examen au cas par cas ad'hoc conformément aux articles R.104-11 et R.104-33 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°2, en ce qu'elle tend à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sera soumise, pour avis, à la CDPENAF ;

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n°2 du PLU sera soumise à une concertation de la population dont il convient de définir les modalités ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°2 du PLU sera soumise à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et à une enquête publique organisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Prescrit la révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire, conformément aux dispositions de l'article L.153-32 du Code de l'urbanisme.
- ✓ Fixe les objectifs ci-dessus exposés.
- ✓ Définit les modalités de concertation suivantes :
 - Informations par le biais du site internet de la Commune
 - Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - Possibilité d'adresser un courrier et mail (mairie@saint-georges-sur-loire.fr) à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions.
- ✓ Dit que la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme en application de l'article L.153-11 du même code.
- ✓ Dit que conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- ✓ Dit que cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,
Fait à Saint Georges sur Loire, le 25 avril 2024

Le Maire

Philippe MAILLART

