



Commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou

**INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER
DANS LE SECTEUR ARDOISES-PUY-HEAUME-PAPERIE**

AVIS AU PUBLIC

Par délibération n°24-065 du 26 septembre 2024, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou a approuvé l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer, le secteur Ardoises-Puy Heaume-Paperie, pour prendre en considération de futurs projets d'aménagement.

En application de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé pour une durée de deux ans, à toute demande d'autorisation concernant les travaux, les constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement du secteur Ardoises-Puy Heaume-Paperie.

Le présent avis, la délibération et le périmètre de sursis à statuer sont affichés à la Mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou et publié sur le site internet de la commune. La délibération et le plan annexé, sont consultable en Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouvertures.

Le présent avis est publié dans les journaux Ouest France et le Courrier de l'Ouest.

**Arrondissement d'ANGERS
Commune de SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU**

Délibération

Séance du mardi 24 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, mardi vingt-quatre septembre, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BREJEON, Maire.

Présents :

M. Dominique BREJEON, Maire.
Mme Isabelle RAIMBAULT, Mme Christine HUU, M. Stéphane LEFEBVRE, Mme Séverine GABORIAU, M. Thierry TASTARD, Mme Chrystel BERTRON, M. Johan CHARRUAU, Adjoint
M. Bernard GALLIOU, Mme Christine BRIOLON-HAMON, M. Didier DOHIN, Mme Anita TURPIN, Mme Nicole JOX-BALUTEAU, Mme Sarah CLAUDEAU, Mme Maryline BEDUNEAU, M. Nicolas CHILDEBRAND, Mme Mélanie GIRAULT-LOISEAU, M. Damien PLAINCHAULT, Mme Marie-Thérèse BURR, M. Richard PAPIN, Mme Nathalie HERSANT, M. Stéphane VRILLON, M. Ivain BIGNONET, M. Laurent DANIEL, Conseillers

Absents excusés :

M. Daniel VICENTE a donné pouvoir à M. Stéphane LEFEBVRE
M. Bernard BLIN a donné pouvoir à Mme Isabelle RAIMBAULT
M. Jean-Noël JUBEAU a donné pouvoir à Mme Chrystel BERTRON
Mme Marie-Josèphe RENIER a donné pouvoir à M. Dominique BREJEON
M. Simon EL HELOU a donné pouvoir à M. Nicolas CHILDEBRAND

Absents :

Secrétaire de séance : Damien PLAINCHAULT

Convocation du 18 septembre 2024

Nombre de Conseillers : En exercice 29 - Présents 24 - Votants 29

Affichage le 02 octobre 2024

URBANISME - SURSIS À STATUER - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DANS LE SECTEUR ARDOISES / PUY-HEAUME / PAPERIE

(Rapporteur : M. TASTARD)

M. TASTARD expose :

La récente loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) du 20 juillet 2023 rappelle l'effort que nos collectivités doivent encore mener pour éviter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et la sauvegarde des terres agricoles et naturelles.

Sur ces principes, l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur, à savoir : le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pôle métropolitain Loire-Angers et plus précisément le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, ont donc pour objectif de procéder à des renouvellements urbains et au développement de logements dans le tissu urbain existant.

Aussi, dès 2008, la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou a procédé à la réalisation d'une étude d'urbanisme du secteur « Ardoises Puy-Heaume », objet de la présente délibération.

Cette étude a conclu sur une recomposition du tissu urbain dans un souci de liaison avec les quartiers environnants, la construction de logements répondant aux attentes démographiques de la commune et de l'aire urbaine (la tension immobilière y étant particulièrement élevée), l'intégration d'un nouveau quartier dans son environnement urbain et sa requalification, la recherche de mobilités et de déplacements doux (l'ancienne voie ferrée est désormais devenue une piste cyclable « boucle verte » dans le cadre du Plan Vélo et son orientation n°10 « Angers/Pignerolle »).

Cette étude a ainsi contribué à instaurer dans le PLUi en vigueur un secteur à plan Masse « Puy-Heaume » dans sa partie nord, ainsi qu'à inscrire deux emplacements réservés dans cette unité foncière (parcelle AN 638) : SBA 16 et SBA 17.

Aujourd'hui, la requalification de ce quartier a démarré avec la création, à ce jour, de 250 logements dans sa partie nord, en lieu et place d'une ancienne activité économique.

La commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou poursuit cette orientation d'aménagement, déjà présente dans les anciens documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols de 2010), pour sa partie nord.

L'emprise du secteur, objet de la présente délibération, est située en plein cœur d'un tissu résidentiel du centre bourg, actuellement en zones UC et UYD2 au PLUi en vigueur. Le zonage économique est un particularisme qui trouve ses raisons dans l'histoire et dans les temps de cycles du développement urbain.

Dans le cadre de la mutation du secteur « Ardoises Puy-Heaume Paperie », qui se résidentialise, et afin de favoriser la réalisation de futurs projets d'aménagements, la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou souhaite mieux en maîtriser le foncier.

Afin de ne pas obérer la réalisation d'un futur projet d'aménagement, il est proposé au conseil municipal de permettre au Maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou de surseoir à statuer, c'est-à-dire de refuser temporairement d'examiner une demande d'autorisation d'urbanisme.

En effet, l'article L424-1 3° du code de l'urbanisme permet au Maire de surseoir à statuer à une demande de permis ou à une déclaration préalable *« lorsque des travaux, construction ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités »*.

Le délai de validité du périmètre de sursis à statuer ainsi institué est d'une durée de 10 ans. L'autorité compétente peut surseoir à statuer pendant 2 ans sur toutes les autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre.

Le périmètre proposé est annexé à la présente délibération.

Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) est envisagé dans un second temps par la collectivité compétente en matière de planification urbaine dans le PLUi.

Le conseil délibère :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L424-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, révisé ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Opérations foncières du 10 septembre 2024 ;

Je vous propose :

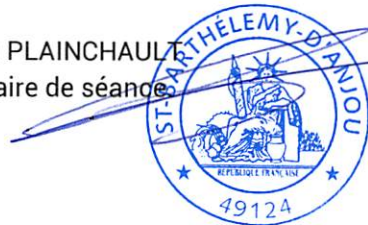
- D'instaurer le périmètre de projet et de sursis à statuer du secteur « Ardoises Puy-Heaume Paperie », situé entre la rue de la Paperie, la rue Joliot Curie et la ligne ferroviaire n°515 000 (Saint-Nazaire/Tours), tel que sur le plan annexé
- De décider que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre
- De préciser que la présente délibération et ses annexes seront jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions ou à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération

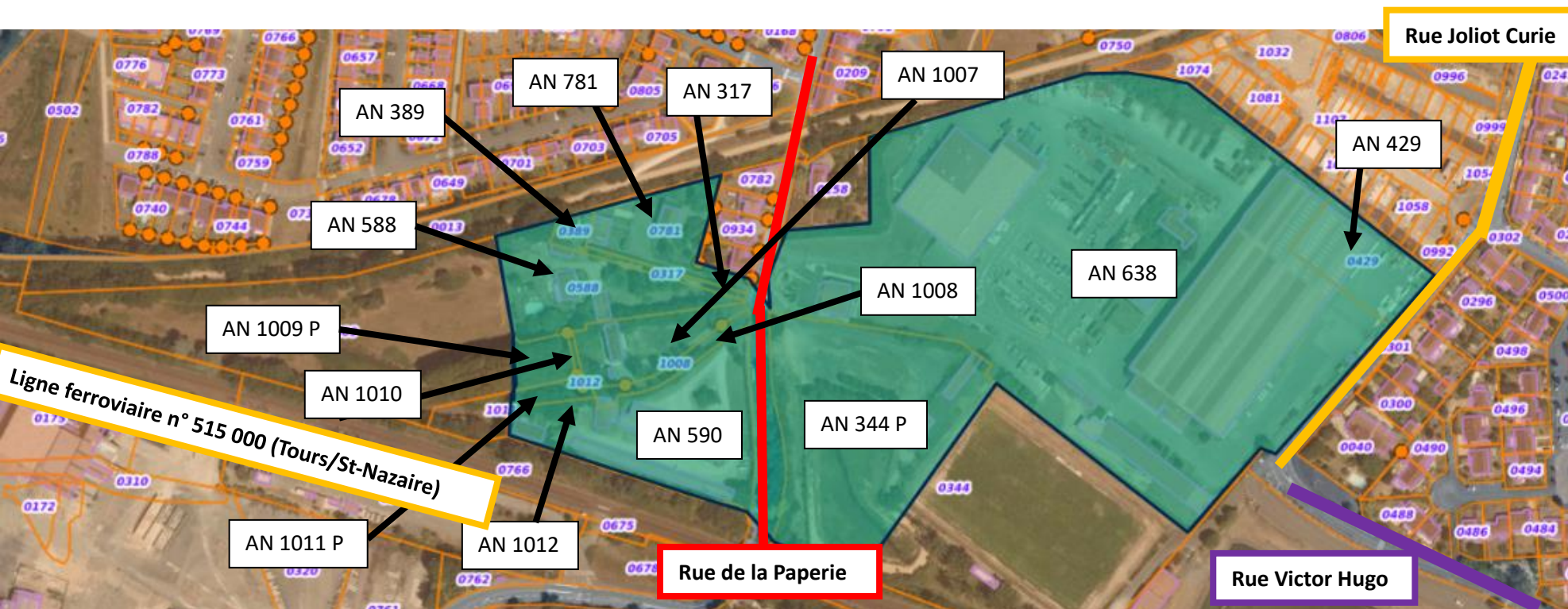
Après avoir délibéré, le conseil adopte à l'unanimité.

Dominique BREJEON,
Maire



Damien PLAINCHAULT
Secrétaire de séance





Commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou (Maine-et-Loire)

Périmètre de sursis à statuer

Secteur « Ardoises Puy-Heaume Paperie »

PLAN



Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 049-214902678-20240924-24_065-DE



Périmètre de sursis à statuer
Secteur « Ardoises Puy-Heaume Paperie »

Parcelles concernées par le périmètre de sursis à statuer

Parcelle	Adresse
AN 429	Les Ardoises
AN 638	Rue Joliot Curie
AN 344 (partielle)	Les Ardoises
AN 590	52 rue de la Paperie
AN 317	La Beillerie
AN 781	46 rue de la Paperie
AN 389	La Beillerie
AN 588	48 rue de la Paperie
AN 1007	50 rue de la Paperie
AN 1008	Rue de la Paperie
AN 1009 (partielle)	Rue de la Paperie
AN 1010	Rue de la Paperie
AN 1011 (partielle)	Rue de la Paperie
AN 1012	Rue de la Paperie
TOTAL	

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 049-214902678-20240924-24_065-DE

