

Veillez noter notre nouvelle adresse courriel : contact@sauvegarde-anjou.org

Angers le 24 juin 2011,

A Madame le Commissaire-Enquêteur,
Mairie de Chaumont d'Anjou,
49140 Chaumont d'Anjou

**Lettre au commissaire enquêteur :
Avis de la Sauvegarde de l'Anjou pour le projet arrêté de révision du plan local
d'urbanisme de la commune de Chaumont d'Anjou**

Le projet n'est pas en conformité avec les objectifs affichés dans le SCOT du Pays Loire Anjou tel qu'il a été arrêté par l'ensemble des communes et EPCI concernés. Les objectifs d'accroissement de population, justifiant les surfaces que la commune envisage d'urbaniser, ne sont pas cohérents avec les tendances constatées dans le passé, ni avec les équipements publics et de services existants ou prévus. Les patrimoines naturels et paysagers ne sont pas respectés. Le patrimoine archéologique et architectural, objet du projet de ZPPAUP, est ignoré. En conséquence, nous ne pouvons pas donner un avis favorable au projet de développement proposé par la municipalité qui ne peut en aucun cas être qualifié de durable.

Conformité avec le SCOT arrêté

Comme toutes les autres collectivités locales concernées par le projet de SCOT du Pays Loire Anjou, la commune de Chaumont d'Anjou a donné un avis favorable à l'arrêt de projet du SCOT. Celui-ci vient de faire l'objet d'une enquête publique. Le SCOT préconise la mise en place de "pôles d'urbanisation" à forte densité, regroupant l'habitat, les activités économiques et les services, afin de limiter les déplacements, sources d'émissions de gaz à effet de serre, et de maîtriser l'étalement urbain, consommateur d'espaces naturels et agricoles. Ces pôles sont en nombre limité et répartis sur le territoire. Les communes qui n'en font pas partie, dont Chaumont d'Anjou, conservent des possibilités d'accroissement beaucoup plus limitées. Le SCOT fixe un objectif annuel de production de logements de 80 à 95 logement pour la totalité de la communauté de commune du Loir. 45% au minimum sont réservés pour le pôle de Seiches sur le Loir. Les 12 autres communes doivent se répartir le reste soit 44 à 50 logements par an. Compte-tenu de son poids démographique, la commune de Chaumont d'Anjou ne peut se prévaloir des 5 à 6 logements par an qu'elle prévoit.

Un accroissement de population trop important

L'accroissement de population que suppose la surface offerte à l'urbanisation, n'est pas raisonnable : + 200 habitants en 15 ans par rapport à une population actuelle de 306 habitants, soit un accroissement des 2/3.

Cela n'est pas en phase avec l'accroissement constaté pendant la période 1999-2006 (+ 21.4%), où le rythme de construction était de 2 à 3 logements par an. Pendant cette période la pénurie d'offre de logements dans l'agglomération et le faible coût des carburants ont favorisé un report des populations vers les 2^{ème} et 3^{ème} couronnes de l'agglomération d'Angers. On ne peut pas conserver ce rythme qui conduit à une multiplication des déplacements et donc des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

L'augmentation prévisible du prix de l'énergie est de nature à freiner la construction de logements éloignés des lieux de travail et de services. Les nombreux programmes d'habitat de l'agglomération et des polarités vont concurrencer ceux des petites communes.

Enfin les équipements publics et de services actuels de Chaumont d'Anjou ne sont pas adaptés à un tel accroissement de population. La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité. La station d'épuration, qui a été agrandie récemment, a une capacité limitée à 350 équivalents habitants, à peine supérieure à la population existante. D'une part rien n'est envisagé pour y remédier et d'autre part, si cela était, et en supposant que cela fonctionne, cela viendrait en concurrence de la notion de polarité censée fournir aux populations nouvelles ainsi qu'à celles des villages existants, la proximité d'équipements publics, d'emplois et de services, destinés à limiter leurs déplacements.

Pour toutes ces raisons, il est nécessaire que la municipalité de Chaumont d'Anjou réduise l'importance des zones prévues pour l'urbanisation, afin de respecter les impératifs de gestion économe de l'espace qui sont par ailleurs explicités par le code de l'urbanisme. Elle doit également tenir compte des objectifs de restructuration et de rénovation de l'habitat ancien, à hauteur de 10% de la création de logements pour l'accueil des populations nouvelles et pour le desserrement prévu.

Les enjeux paysagers

Les secteurs de la Tranchée et du Verger sont concernés par un projet de ZPPAUP.

La zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un périmètre intelligent plus conforme aux réalités du terrain.

La notion de ZPPAUP est remplacée depuis le 12 juillet 2010 par celle d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, servitude d'utilité publique, qui a pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces. On voit que les objectifs sont semblables.

Le projet d'urbanisation des zones envisagées n'en tient pas compte. Notamment l'aspect paysager n'est pas traité dans sa globalité. En l'absence d'une analyse complète, il est nécessaire de surseoir à toute urbanisation de ces secteurs, qui est susceptible de venir en contradiction avec les objectifs de protection du patrimoine du projet de servitude proposé par les services de l'Etat.

Le patrimoine et les ensembles urbains remarquables

L'identité propre de CHAUMONT D'ANJOU a été et demeure encore caractérisée par la prégnance de ses paysages fortement marqués par leur insertion dans l'unité paysagère du BAUGEOIS, comme le souligne le diagnostic paysager (rapport de présentation p 73 à 78) qui évoque: « un plateau agricole dessiné par de larges parcelles cultivées, des vallées fermées densément plantées, des bois et buttes boisées ».

C'est d'ailleurs dans ce territoire dominé par la forêt devenue propriété des religieux de Saint Serge d'ANGERS qu'est apparu en 1119 le premier habitat notable avec la fondation de l'Abbaye de CHALOCHE qui fut longtemps un centre important de l'ordre cistercien avant sa désaffectation au XVIII^e siècle. Cette implantation a été confortée au cours des siècles par l'installation de plusieurs ensembles architecturaux remarquables (Château de VAUX, Château de ROUVAUX ou de ROUVOLTZ et Château de la ROCHEBOUET) qui sont venus s'insérer dans cet environnement paysager. La richesse et la diversité du patrimoine communal (cf. Rapport de présentation 1.2 Histoire communale, pages 23-26) qui crée des contraintes de préservation (cf. Rapport de présentation 2.3. Risques, contraintes et nuisances, pages 89 et 91 et surtout la carte de la page 90 qui montre que les périmètres de la ZNIEFF au Nord et les périmètres de protection des monuments historiques au sud rendent sensible la majeure partie du territoire communal) plaident d'ailleurs pour la poursuite d'une politique de protection et de sauvegarde.

C'est d'ailleurs ce qui explique que durant toute l'histoire de la commune son patrimoine bâti est toujours resté stable (83 feux en 1720, 109 logements en 1999, 127 logements en 2007) répondant naturellement aux besoins d'une population limitée (372 habitants en 1720-1726, 430 habitants en 1831, 361 habitants en 1872, 261 habitants en 1990, et 306 habitants en 2007).

Cette volonté historique de sauvegarde identitaire a d'ailleurs amené la commune à s'associer aux communes de LUE EN BAUGEOIS et CORNILLE LES CAVES pour réaliser, dans un cadre intercommunal, une Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), adoptée en mars 2007 et qui a reçu l'avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et des sites des Pays de la Loire, dans sa séance du 24 janvier 2008, en présence des trois maires concernés (dont celui de CHAUMONT D'ANJOU). Le rapport de présentation de ce document d'urbanisme adoptait des objectifs parfaitement identifiés : « Les enjeux de la ZPPAUP des trois communes sont **la préservation du patrimoine malgré la forte pression urbaine qui s'exerce sur elles. La vigilance classique exercée aux abords des monuments historiques et dans le site inscrit est insuffisante au regard des vastes paysages très dégagés autour des bourgs et châteaux placés sur les hauteurs ou en rive des grands plateaux agricoles (..) Chaumont d'Anjou et Lué en Baugeois se trouvent en vis-à-vis de part et d'autre d'un grand plateau bordé de collines boisées et offrent des vues lointaines et rapprochées sur leurs grands monuments. Les édifices remarquables sont, dans tous les cas, visibles sur de grandes distances** ».

Pour la commune de CHAUMONT D'ANJOU, la ZPPAUP prévoyait une possibilité d'extension de l'urbanisation au nord du bourg et la préservation dans la zone urbanisée actuelle de plusieurs secteurs de jardins, et excluait une extension urbaine au sud en préservant le champ de visibilité des ensembles architecturaux remarquables.

L'actuel projet de Plan local d'Urbanisme se situe donc en rupture totale avec les objectifs arrêtés dans le cadre de la ZPPAUP :

- il se fonde sur un plan de développement de l'urbanisation particulièrement important : ainsi le « Total des zones urbaines et à urbaniser » qui est de **9,8 hectares dans le P.O.S actuel** passerait à **21,2 hectares dans le P.LU. projeté** (Rapport de présentation : page 157).

- il supprime **la limite de la zone d'expansion du bourg dans sa partie sud.**
- il abandonne **la définition de « zones de grands paysages remarquables et particulièrement sensibles » qui s'étendaient sur les trois communes,** et qui structuraient une protection patrimoniale et paysagère majeure.

L'actuel projet de Plan local d'urbanisme se situe en outre en contradiction avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de la Région angevine tel qu'il a été adopté par le Syndicat mixte de la Région angevine (SMRA) le 8 septembre 2010 et qui constitue un document de portée supérieure au PLU.

Ce document d'urbanisme, dans sa version actuelle, limite en effet le développement de l'urbanisation dans certaines zones de polarité. Pour la communauté de communes du Loir l'objectif annuel de production neuve de logement est fixé entre 80 à 95 logements dont la moitié est concentrée sur la polarité de Seiches sur le Loir, le reste devant être réparti sur les douze autres communes de l'établissement public de coopération intercommunale, étant précisé que dans ces communes le développement urbain doit être particulièrement maîtrisé et concentré autour de l'urbanisation existante.

En prévoyant dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté multi-sites de consacrer à l'urbanisation immédiate une superficie supplémentaire de 5 hectares le projet de PLU apporte une modification profonde à l'occupation de l'espace qui assure actuellement un équilibre entre les espaces naturels sensibles et le patrimoine bâti existant.

En outre, en prévoyant dans le sud du bourg un secteur de deux hectares destiné à accueillir des équipements sportifs et de loisirs dont la réalisation apparaît fortement improbable eu égard à l'existence actuelle d'une zone de loisirs dans le secteur de Malagué, le projet de PLU, comme l'indique l'avis émis par Monsieur le Préfet de Maine et Loire le 29 mars 2011, ouvrirait ainsi à l'urbanisation une importante surface complémentaire « ce qui ne permettrait pas à la commune de maîtriser son développement urbain sur ce secteur ».

Ainsi, en s'appuyant sur le Plan départemental de l'habitat adopté par le Conseil général de Maine et Loire le 17 décembre 2007 **qui n'a aucune portée supérieure**, le projet de PLU veut justifier une urbanisation excessive qui aboutira à transformer la commune de CHAUMONT d'ANJOU en ville dortoir de l'agglomération angevine, ce que voulait éviter la ZPPAUP projetée, et que ne justifient pas les orientations du SCOT de la Région angevine.

Conclusion

Nous demandons à monsieur le Commissaire Enquêteur, pour toutes les raisons ci-dessus exposées, de donner un avis défavorable au projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont d'Anjou.

Le Président
Yves Lepage