

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le lundi 24 février 2025, à vingt heures, le Conseil municipal s'est réuni dans la salle Simone VEIL de la mairie de Corzé, sur convocation régulière adressée à ses membres, le 19 février 2025 par Monsieur Jean-Philippe GUILLEUX, son Maire en exercice, qui a présidé la séance.

Présents, absents, excusés, pouvoirs :

| | | | |
|--|----|------------------------|----------------------------------|
| Nombre de conseillers en exercice | 17 | Jean-Philippe GUILLEUX | Présent |
| | | Annie PINARD | Présente |
| | | Alain DELECOLLE | Présent |
| Nombre de conseillers présents | 14 | Anne-Marie JANAULT | Présente |
| | | Adeline PIVERT | Présente |
| Nombre de conseillers votants | 16 | Christian MIRRETTI | Présent |
| | | Philippe DEROUINEAU | Présent |
| | | Anne-Marie NICOLLE | Excusée |
| | | Béatrice MARTIN JARRY | Présente |
| | | David FOURREAU | Pouvoir à Jean-Philippe GUILLEUX |
| | | Olivier SECHER | Présent |
| | | Vincent VIGNAIS | Présent |
| Secrétaire de séance : Olivier SECHER | | Cédric RENO | Pouvoir à Alain DELECOLLE |
| | | Pascale ARTHUS | Présente |
| Compte-rendu affiché : 3 mars 2025 | | Sandrine VIGNAUD | Présente |
| | | Emeline CHAUVEAU | Présente |
| | | Valentin VACHER | Présent |

DCM 2025-02-02 - PLUi-H : AVIS DE LA COMMUNE

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

VU la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 ;

VU les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 1er février 2024 ainsi que dans tous les Conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de la CCALS ;

VU le courrier de la Communauté de communes reçu le 5 décembre 2024 sollicitant l'avis de la commune sur le projet ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ces articles L. 153-15 et R. 153-5 ;

Monsieur le Maire donne la parole à Annie PINARD qui rappelle les principales caractéristiques du projet de PLUi sur le territoire, et plus particulièrement sur Corzé.

Au regard des éléments présentés il est proposé au Conseil municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H avec les demandes d'ajustement suivantes :

La présente délibération est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit :

- D'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Corzé sise 4 Rue du Commerce, 49140 Corzé
 - D'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes sis 6 Allée de l'Île Gloriette BP24111, 44041 Nantes Cedex1
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Zonage

- Maintenir les parcelles ZY 191, ZY 133 et ZY 193, ZY 397, ~~ZY 432 et ZY 433~~ en zone UB2 comme dans le Plui actuel (des perspectives de construction sont en cours).
- Maintenir les parcelles ZX 14 et ZX 21 en zone A comme dans le Plui actuel (parcelles à vocation agricole)

OAP Sectorielle par commune

- secteur Bourg : Corriger la programmation habitat concernant la Zac du Moulin à Vent :
 - o période 2025-2031, construction de 43 logements en lots libre, de 9 logements collectifs sociaux locatifs (phase 3 - tranches 1 et 2) et de 5 maisons sociales individuelles groupées locatives (phase 2), soit un total de 57 logements,
 - o période 2031-2037, construction de 48 logements en lots libres (phase 4), sans logement social et une prévision d'une quinzaine de logements pour la phase 5, soit un total de 63 logements
- secteur Aurore : Porter une attention particulière sur les potentielles nuisances pour les riverains du projet de la nouvelle implantation de la station essence du Super U de Corzé prévue sur la parcelle ZB115, classée en zone UB1

Patrimoine bâti

- Inscrire le jeu de boule de fort de la Noue situé sur la parcelle ZK 84
- Réinscrire le dolmen de la Pidoucière sur la parcelle B577 (déjà inscrit sur l'actuel Plui)
- Inscrire le classement du mur entre la parcelle ZH 119 et les parcelles ZH 116 et ZH 118 (mur d'enceinte du château de Voisin) ainsi que le mur d'enceinte du château des Charmières, entre la parcelle YB191 et les parcelles voisines (YB119, YB120 et YB113)
- Supprimer le code CRZ55 sur la parcelle ZP 72 qui fait doublon avec le code CRZ37 pour référencer l'unique lavoir

Éléments naturels

- Supprimer la haie au milieu de la parcelle ZP 223 et assurer la jonction de la haie le long de la parcelle ZP 180
- Inscrire l'alignement des 7 tilleuls dans l'enceinte de l'école primaire (parcelle A1110), l'arbre remarquable dans la cour de l'école maternelle (parcelle A14176), ainsi que l'alignement d'arbres le long de la RD 323

Emplacements réservés

- Supprimer tous les emplacements réservés sur les parcelles C1666 et C1657
- Inscrire sur ces deux parcelles (C1666 et C1657) une zone « jardin et espace non bâti »
- Repositionner l'espace réservé CRZ7 sur la parcelle ZH93 et le supprimer sur la parcelle ZH 164
- Supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle C1553
- Inclure cette parcelle C1553 dans le zonage UA4 du hameau de l'Épinière (projet de parking communal)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de PLUi-H présentée
- **RETIENT** les modifications et réserves présentées, telles que susmentionnées

Certifié conforme au registre
Le Maire,
Jean-Philippe GUILLEUX



La présente délibération est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit :

- D'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Corzé sise 4 Rue du Commerce, 49140 Corzé
 - D'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes sis 6 Allée de l'Île Gloriette BP24111, 44041 Nantes Cedex1
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.