



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SEICHES-SUR-LE-LOIR**

Département de
Maine et Loire

Convocation du : 19/2/2025

Nombre de membres :

- En exercice : 23
- Présents : 17
- Votants : 22

CR affiché le 26/2/2025



N° DCM 24022025-09

**URBANISME : Arrêt de projet
PLUi-H en date du 5/12/2024**

Séance du 24 février 2025

Le vingt-quatre février deux mille vingt-cinq, à vingt-heure heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, Place Auguste Gautier, 49140 SEICHES-SUR-LE-LOIR, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SEICHES-SUR-LE-LOIR sur la convocation et la présidence de **Monsieur Thierry de VILLOUTREYS, Maire.**

Étaient présents :

Thierry de VILLOUTREYS, Jean-Paul BEAUMONT, Marie-Claire MARION, Jean-François HALLIER Françoise AUBIER, Anthony GUILLEMIN, Francette GRIFFON, Antoine BÉGUIN, Stéphane BONNIN, Geneviève BOURNEUF, Olivier CAILLEAU, Raymonde FOUQUET, Célia GAZON, Cyril PERPEROT, David RIGAUD, Pierrette ROCHER, Dimitri THOMAS

Étaient excusés et représentés :

Dominique CHEVRIER à Geneviève BOURNEUF,
Virginie CLOUET à Françoise AUBIER,
Aude CREN à Antoine BÉGUIN,
Alban FLORO à Thierry de VILLOUTREYS,
Malika FOUQUET à Cyril PERPEROT

Était absente :

Pierrette BERTEAU.

Secrétaire de séance

Geneviève BOURNEUF

Monsieur le Maire donne la parole à Jean-Paul BEAUMONT.

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 ;

Accusé de réception en préfecture
049-214903338-20250224-DCM-24022025-09-AR
Date de télétransmission : 26/02/2025
Date de réception préfecture : 26/02/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SEICHES-SUR-LE-LOIR**

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

Jean-Paul BEAUMONT rappelle les principales caractéristiques du projet de PLUi.

Les orientations et objectifs stratégiques du PLUi-H s'inscrivent dans le cadre posé, à plus grande échelle, par le SCOT du PMLA ; objectif revu à la baisse avec la loi climat et résilience promulguée le 22 août 2021 qui intègre la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs de l'urbanisme (article L.101-2) du code de l'urbanisme.

L'ambition affichée est d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation des sols en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturelles, agricoles et forestiers pour les dix prochaines années.

Le but de ce PLUi est d'harmoniser les zones et les règles à l'échelle des 17 communes.

Pour la commune, il s'agit de cibler des zones réservées à l'économie et l'habitat ainsi que sur le territoire des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles-ci comprennent des dispositions sur l'aménagement de l'habitat, les transports et les déplacements. Elles concernent les sites en de développement situés en extension urbaine ainsi que les sites en renouvellement urbain.

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 :

ASSAINISSEMENT

- -Modification du schéma directeur d'assainissement en incluant les parcelles nouvelles inscrites dans l'O.A.P pasteur le long de la RD323 et angle route de Marcé lieu-dit(la Croix) parcelles YB 107 / YB108 / YB106 / YB 104 / YB103 ainsi que sur la zone 1AUY voué à l'aménagement d'un village d'artisan et notamment sur les parcelles YB76 / YB 75 / YB73 / YB72 / YB71 / YB 70
- Extension sur les parcelles B1056 / B1057 repérées comme zone potentielles de densification.
- Ajustement aux projets de développement de la société Rivazur Cakes, agrandissement de la zone Uyb sur la parcelle ZW11.
- Reclassement de la zone 1AU derrière l'école maternelle des Petits Queniaux en zone Ua

O.AP. PASTEUR LE LONG DE LA RD323

- Reclassement en zone 1AUh des parcelles B1546 / B1547 et B2332
- Elargissement du périmètre d'attente de projet sur les parcelles B1907, B1906, B1905, B1904/ B2331/ B1546/B1547 et B 2332.
- Intégration de nouveaux principes d'aménagement urbain en cours sur la parcelle B1371 et B2465.

Accusé de réception en préfecture
 049-214903338-20250224-DCM-24022025-09-AR
 Date de télétransmission : 26/02/2025
 Date de réception préfecture : 26/02/2025



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SEICHES-SUR-LE-LOIR

- Reclassement en 1AUh des parcelles B 2464/ B 1076/ B 1077/ B 1360/ B 1586/ B 1587/ B 1588/ B 1589/B 1361 avec périmètre d'attente de projet.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

- Suppression de l'emplacement réservé, situé entre les parcelles ZW 62 et ZW 329
- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles : AC 151 / AC 8322 / AC 774 / AC 770 / AC 771 / AC 637 pour des intérêts collectifs au bénéfice de la CCALS.
- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AC 831et AC 153 pour la création d'une liaison douce, sur la base de l'emprise du chemin existant, au bénéfice de la commune, SEI 29 situé pour partie sur l'association des jardins familiaux ainsi que d'un propriétaire (maintien ou retrait en attente de l'avis du conseil municipal)
- Suppression de l'emplacement réservé SEI 1 sur la parcelle B1371
- ZM 14 et ZM 13(lande de la ROGUERIE) placer l'entièreté de celles-ci en zone A (société civile d'exploitation agricole de Beauvallon)

AJOUTER ÉLÉMENTS QUALITATIFS

- Edifice remarquable parcelle ZP19 (château de Brignac)
- Edifice remarquable parcelle ZK 18 (chapelle de la Garde)
- Edifice remarquable parcelle AC 311 (les Charmières maison de maître)
- Création d'un changement de destination sur la maison d'habitation YD77

Le Conseil Municipal, après délibération, à 21 voix pour et 1 abstention (Pierrette ROCHER) :

- **DONNE** un avis positif sur le projet de PLUi-H avec les demandes d'ajustement suivantes.

Fait à Seiches sur le Loir,
Le lundi 24 février 2025

Geneviève BOURNEUF
Secrétaire de séance

Thierry de VILLOUTREYS
Maire

Accusé de réception en préfecture
049-214903338-20250224-DCM-24022025-09-AR
Date de télétransmission : 26/02/2025
Date de réception préfecture : 26/02/2025