

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le lundi 12 février 2024, 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 7 février 2024 par Monsieur Jean-Philippe GUILLEUX, son Maire en exercice, qui a présidé la séance.

Présents, absents, excusés, pouvoirs :

| | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|----------------------------------|
| Nombre de conseillers en exercice | 18 | Jean-Philippe | GUILLEUX | Présent |
| | | Annie | PINARD | Présente |
| | | Alain | DELECOLLE | Présent |
| Nombre de conseillers présents | 11 | Anne-Marie | JANAULT | Présente |
| | | Adeline | PIVERT | Présente |
| Nombre de conseillers votants | 15 | Christian | MIRRETTI | Présent |
| | | Philippe | DEROUINEAU | Présent |
| | | Anne-Marie | NICOLLE | Présente |
| | | Béatrice | MARTIN JARRY | Présente |
| | | David | FOURREAU | Pouvoir à Christian MIRRETTI |
| | | Olivier | SECHER | Présent |
| | | Vincent | VIGNAIS | Présent |
| | | Cédric | RENOU | Pouvoir à Alain DELECOLLE |
| | | Pascale | ARTHUS | Excusée |
| | | Estelle | COUTANT | Excusée |
| Secrétaire de séance : | Philippe DEROUINEAU | Sandrine | VIGNAUD | Pouvoir à Annie PINARD |
| | | Emeline | CHAUVEAU | Excusée |
| | | Valentin | VACHER | Pouvoir à Jean-Philippe GUILLEUX |
| Compte-rendu affiché : | 17 février 2024 | | | |
| | | | | |

DCM 2024-02-02 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-12 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et définissant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et de collaboration avec les communes ;

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLUi doit avoir lieu au sein du conseil communautaire de la CCALS et des conseils municipaux des 17 communes du territoire. Ce débat est un débat sans vote.

Le conseil communautaire a effectué ce débat le 1er février dernier.

Par délibération du 20 juin 2019 le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) afin de répondre aux objectifs suivants :

- **Maintenir et développer les ressources économiques du territoire :**
 - Articuler la stratégie économique communautaire avec la stratégie économique globale portée à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers ;

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.

- Conforter l'offre commerciale ;
- Valoriser et protéger l'activité agricole.
- **Produire une offre de logements répondant aux besoins de chacun :**
 - Favoriser des typologies de logements variées tenant compte de l'organisation territoriale ;
 - Améliorer la connaissance des besoins en logements des publics spécifiques (anciens ; gens du voyage ; jeunes...).
 - Garantir une offre en équipement adaptée à la population et à ses attentes
- **Développer les valeurs touristiques et les identités du territoire que sont la nature, la culture et le paysage :**
 - Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire ;
 - Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti ;
 - Conforter les activités récréatives propices à la découverte du territoire.
- **Mettre en œuvre une politique en matière de déplacements**
 - Soutenir les projets d'infrastructure
 - Favoriser le développement de nouvelles mobilités et des mobilités actives

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLUi doit avoir lieu au sein du conseil communautaire de la CCALS et des conseils municipaux des 17 communes du territoire.

Ce débat est un débat sans vote.

Les orientations générales du projet ci-après développées doivent permettre à l'ensemble des conseillers de débattre des orientations générales proposées pour le projet de territoire, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, des orientations du projet de SCoT et des objectifs de l'élaboration du PLUi-H.

Élaboré en concertation avec les personnes publiques, la population et les acteurs locaux, le projet d'aménagement et de développement durables propose les orientations générales suivantes :

1- S'organiser et mailler le territoire pour favoriser l'accès aux droits et services

Objectif 1 : Accompagner et organiser le développement démographique du territoire

- Conforter les polarités principales de Tiercé, Seiches-sur-le-Loir et Durtal
- Renforcer les pôles secondaires de Jarzé, Morannes et Daumeray
- S'appuyer sur les pôles de proximité de Cheffes, Etriché, Corzé, Lézigné, Marcé et Les Rairies, pour proposer une offre de services et de commerces à tous les habitants du territoire
- Favoriser un développement raisonné dans les communes de proximité

Objectif 2 : Dans un contexte institutionnel évolutif, accompagner le développement d'offres de mobilité de proximité

- Assurer un bon fonctionnement du réseau routier
- Encourager l'usage des transports collectifs et des mobilités partagées
- Favoriser le recours aux modes actifs pour les déplacements de courte et moyenne distance

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux services et équipements du quotidien

- Assurer un accès haut débit internet sur le territoire

2- Proposer des offres résidentielles adaptées à tous les besoins

Objectif 1 : Permettre et accompagner le développement d'une offre résidentielle diversifiée et appropriée à des besoins divers

- Développer une offre de logements adaptée à l'ensemble des besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Accompagner le développement d'une offre de logements appropriés à l'accueil de personnes en stage, en formation ou en emploi saisonnier sur le territoire

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.

- Promouvoir et accompagner le développement stratégique et équilibre de l'offre de logements sociaux sur le territoire
- Accompagner le développement d'une offre diversifiée de logements appropriés au vieillissement
- Construire des réponses adaptées aux besoins des personnes sans logement propre et des personnes ayant besoin d'un logement d'urgence

Objectif 2 : Promouvoir et accompagner la rénovation des logements, en particulier dans les cœurs de bourgs

Objectif 3 : Privilégier les opérations en renouvellement aux extensions urbaines et favoriser des opérations de qualité

- Favoriser un urbanisme durable en privilégiant le renouvellement urbain
- Maîtriser les sites d'extension urbaine
- Adapter la densité des opérations dans l'enveloppe et en extension au regard de l'objectif de réduction de la consommation foncière et avec le souci d'une intégration urbaine de qualité
- Améliorer la qualité des espaces urbains
- Intégrer la question du traitement qualitatif des entrées de ville et de village dans les projets
- Traiter de manière qualitative les transitions entre zones urbanisées et espaces naturels ou agricoles
- Economiser les ressources naturelles dans les opérations d'aménagement
- Disposer d'une vision globale partagée des opérations en cours et en projet dans la Communauté de communes pour ajuster le phasage et le rythme de commercialisation des opérations
- Mieux connaître les outils d'intervention pour les mobiliser à bon escient

3- Susciter et accompagner l'entrepreneuriat local

Objectif 1 : Promouvoir le développement des activités de proximité dans les centres bourgs et l'économie urbaine

- Protéger les équilibres commerciaux présents dans le territoire
- Accueillir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les centres-bourgs

Objectif 2 : Poursuivre la structuration d'une offre foncière et immobilière attractive et adaptée à des besoins divers

- Privilégier l'accueil d'entreprises dans les zones d'activités existantes
- Développer une nouvelle offre foncière économique attractive sur le territoire
- Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

Objectif 3 : Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles pour le territoire

- Conforter le potentiel agricole et forestier
- Promouvoir le développement des démarches d'agriculture de proximité
- Veiller au maintien de modes de production locaux (élevage, maraichage), dans une logique de conservation du patrimoine paysager bocager et arboré spécifique au territoire

4- Inviter à l'itinérance touristique et à la découverte de nos patrimoines

Objectif 1 : Développer et valoriser l'itinérance touristique sur le territoire, en particulier en valorisant une offre fluvestre (voies d'eau et berges)

Objectif 2 : Valoriser les patrimoines du territoire par des démarches de découverte, d'interprétation

- Renforcer l'identité paysagère et protéger le petit patrimoine du territoire

5- Préserver, ensemble, notre environnement et nos ressources

Objectif 1 : Développer une politique forte en matière de rationalisation énergétique (mise en œuvre du PCAET)

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.

- Maitriser la consommation énergétique
- Développer les énergies renouvelables
- Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre

Objectif 2 : Accroître la reconnaissance, la préservation et la valorisation des patrimoines naturels et de la biodiversité de notre territoire

- Valoriser les qualités environnementales du territoire

Objectif 3 : Structurer et promouvoir une approche intégrée des problématiques liées à l'eau

- Garantir l'alimentation en eau potable
- Assurer une bonne gestion des eaux usées
- Améliorer la gestion des eaux pluviales

Objectif 4 : Protéger les populations des risques et nuisances

- Protéger les populations des risques naturels et technologiques
- Limiter l'impact du bruit dans les projets

Objectif 5 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable

- Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets ménagers et industriels
- Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet s'inscrit dans une volonté de réduction de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le territoire s'engage dès aujourd'hui dans la dynamique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050, mis en place par la Loi Climat et Résilience.

Dans ce contexte, il reprend les orientations définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers, en cours d'élaboration, qui fixe un objectif de diminution de la consommation foncière de -50% entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif est poursuivi jusqu'en 2035. Après, cette date, une seconde phase de réduction de l'artificialisation devra permettre l'atteinte du ZAN à échéance 2050.

Au vu de ces éléments, monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal de débattre des orientations générales susvisées, qui pourront, le cas échéant, être ajustées et complétées en lien avec la procédure de concertation.

Débat :

Annie PINARD rappelle que le territoire de la CCALS accueillera, dans les prévisions, 2 600 nouveaux habitants d'ici 2035, et se prépare à y répondre.

La commune de Corzé est la seule à avoir un double classement de polarité intermédiaire pour le bourg + hameaux et polarité SCOT avec l'Aurore. L'objectif de 250 logements pour répondre à l'accroissement de la population se fera sur la polarité Seiches / Aurore.

Béatrice MARTIN JARRY s'interroge sur la densité sur le territoire de Corzé, Jean-Philippe GUILLEUX répond que la commune se situe à peu près à 16 logements / hectare.

Corzé est un territoire qui reste attractif car bien desservi par les routes, et les élus ont toujours privilégié des choix favorisant l'arrivée des flux sur la Commune.

Les documents de prospection d'urbanisme se déclinent sur chaque strate de collectivité territoriale et les chiffres arrivés à l'échelon communal représentent la synthèse des compromis et objectifs entendus jusque-là.

Gens du Voyage : objectif d'aire d'accueil à Tiercé, à court terme et à plus long termes, à Seiches sur le Loir.

Le conseil municipal, après en avoir débattu :

- **Prend acte de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme**



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 Cedex 1
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.