

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25/03/2024

Référence
11-25-03-2024

Objet de la délibération
CCALS-PLUI-DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
8	7	7

Date d'adoption
18/03/2024

Date d'affichage
01/04/2024

Votes
A l'unanimité
Pour : 7
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Préfecture de Maine et Loire  
Le : 25/03/2024

Et

Publication ou notification du :

L' an 2024 et le 25 Mars à 19 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle du conseil, Mairie de Sermaise sous la présidence de MAREK Gildas, Maire

**Présents** : M. MAREK Gildas, Maire, Mmes : LELIEVRE Marie Lise, LEROUX Chantal, THIERRY Mélissa, MM : BROSSARD Nicolas, CHOISNET Nicolas, LEMOUCHE Yannick

Excusé(s) : Mme GAUTHEUR Angélique

**A été nommée secrétaire** : M. CHOISNET Nicolas

**Objet de la délibération** : CCALS-PLUI-DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

## DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### Préambule

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 ;
  - 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

Accusé de réception en préfecture  
049-214903348-20240328-6-25-03-2024-DE  
Date de réception préfecture : 28/03/2024

- 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**

Accusé de réception en préfecture  
049-214903546-20240326-6-25-03-2024-DE  
Date de télétransmission : 28/03/2024  
Date de réception préfecture : 28/03/2024

- 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
- Promouvoir et accompagner le développement stratégique et équilibré de l'offre de logements sociaux sur le territoire
- Accompagner le développement d'une offre diversifiée de logements appropriés au vieillissement
- Construire des réponses

Accusé de réception en préfecture  
 adapté aux besoins  
 Date de télétransmission : 28/03/2024  
 Date de réception préfecture : 28/03/2024

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
- Économiser 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'entreprenariat 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 construction**

Accusé de réception en préfecture  
n° 21418346 et 21418347  
Date de transmission : 28/03/2024  
Date de réception préfecture : 28/03/2024

***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)***

- Maîtriser 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***

Accusé de réception en préfecture  
049 21 902346 20240328 6 25 03-2024 DE  
Date de télétransmission : 27/03/2024  
Date de réception préfecture : 28/03/2024

**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, il est donc proposé au Conseil communautaire DE DÉBATTRE des orientations générales susvisées, qui pourront, le cas échéant, être ajustées et complétées en lien avec la procédure de concertation.

Débat :

Monsieur le Maire expose :

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

Accusé de réception en préfecture  
N°1490334202403240324  
Date de télétransmission : 26/03/2024  
Date de réception préfecture : 26/03/2024

poursuivis, les modalités de concertation et de collaboration avec les communes ;

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

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

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 26/03/2024  
Le Maire



Gildas MAREK



Accusé de réception en préfecture  
049-214903346-20240328-6-25-03-2024-DE  
Date de télétransmission : 28/03/2024  
Date de réception préfecture : 28/03/2024

