

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du jeudi 05 janvier 2023

**DELIBERATION
N°2023.01.04**

En exercice.....43
Présents.....37
Votants.....39

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE :**

**URBANISME – Aménagement du secteur Aurore de Corzé
– Polarité de SEICHES SUR LE LOIR – Ouverture de la
concertation**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
Le cinq janvier,

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué par mail le 30/12/22, à 18h30, s'est réuni en séance ordinaire, salle de l'Odysée à DURTAL, sous la présidence de M. Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Communes		Délégués	Présent	excusé/ absent	représentant
TIERCE	6	Jean-Jacques GIRARD	P		
		Séverine CHEVE	P		
		Martine BOLZE		E	
		Olivier LOUISET	P		
		Véronique RENAUDON	P		
		Xavier PRADES	P		
DURTAL	5	Pascal FARION	P		
		Anne JOUIS		E	Pouvoir à Mme DESMARRES
		Gérard CHOUETTE	P		
		Martine DESMARRES	P		
		Marie-Christine ORSINI	P		
MORANNES SUR SARTHE – DAUMERAY	5	Jean-Marie CARDOEN	P		
		Françoise DIARD	P		
		Sylvie LECOURT	P		
		Jean-Luc DAVY		A	
		Xavier de RICHEMONT		A	
SEICHES-SUR-LE-LOIR	4	Thierry de VILLOUTREYS	P		
		Francette GRIFFON	P		
		Jean-Paul BEAUMONT	P		
		Olivier CAILLEAU	P		
JARZE VILLAGES	4	Elisabeth MARQUET	P		
		Jean-Pierre BEAUDOIN	P		
		Sylvie HEUVELINE	P		
		Marc BERARDI	P		

CORZE	3	Jean-Philippe GUILLEUX	P		
		Annie PINARD	P		
		Joël BEAUDUSSEAU	P		
ETRICHE	2	David LAGLEYZE	P		
		Marie-Pierre RIGAUD	P		
CHEFFES	2	Marc DUTRUEL		E	Pouvoir à M. BLONDET
		Jacques BLONDET	P		
LES RAIRIES	2	Joëlle CHARRIER		E	
		Patrick LANCELOT	P		
MARCE	2	Patrice DAVIAU	P		
		Marc SOREAU	P		
HUILLE-LEZIGNE	2	Sylvie CHIRON-PESNEL	P		
		Henri LEBRUN	P		
CHAPELLE-SAINT-LAUD	1	Jean-Paul BOMPAS		E	
BARACE	1	Christine RICHARD	P		
MONTREUIL-SUR-LOIR	1	Philippe CARDOT	P		
CORNILLE-LES-CAVES	1	Paul RABOUAN	P		
MONTIGNE-LES-RAIRIES	1	Gérard CHASSOULIER	P		
SERMAISE	1	Gildas MAREK	P		

SUPPLEANTS :			Remplacement de :
BARACE	1	Tania LANGLAIS	
CHAPELLE ST LAUD	1	Isabelle DELAUNAY	
CORNILLE LES CAVES	1	Raymond GARCIA	
MONTREUIL SUR LOIR	1	Evelyne GRIMAUULT	
MONTIGNE LES RAIRIES	1	Jackie MORIN	
SERMAISE	1	Mélissa THIERRY	

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe envisage de procéder à la réalisation d'une opération d'aménagement mixte sur le secteur Aurore de Corzé sur le territoire de la commune de Corzé.

Ce secteur, dénommé Aurore de Corzé, se compose aujourd'hui pour l'essentiel du pôle commercial Super U et de parcelles en nature de culture. Il constitue l'entrée Sud de la commune et de la polarité de Seiches sur le Loir, de part et d'autre de la RD 323.

Le périmètre de ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares, couvre deux secteurs identifiés :

1. Partie Aurore Ouest, d'une superficie d'environ 2,9 hectares, délimité :

- Au Sud, par un lotissement d'habitations ;
- A l'Est, par la RD 323 et des arrières de propriétés ;
- Au Nord, par un espace boisé ;
- A l'Ouest, par la rue de la nouvelle France ;

2. Partie Aurore Est, d'une superficie d'environ 4 hectares, délimité :

- Au Nord, par des arrières de propriétés desservies par la RD 323 ;
- A l'Est, par la rue de la rivière ;
- Au Sud-Est, par le projet de déviation ;
- Au Sud-Ouest, par une parcelle agricole ;

Le projet d'aménagement du secteur Aurore de Corzé a pour objet le développement d'une zone à vocation mixte avec un quartier tertiaire et d'habitat proposant une offre de logements diversifiés et, sur la partie Aurore Est, un pôle commercial supra-communal, accompagné d'une offre de logements complémentaire.

Les parcelles comprises dans le périmètre de ce projet d'aménagement sont, à ce jour, identifiées en zones 1AUh et 1AUd au niveau du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Après analyse des différentes procédures, il apparaît opportun, s'agissant d'une opération d'aménagement importante et complexe, de retenir la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), outil d'urbanisme opérationnel permettant la réalisation du projet sous maîtrise publique. La procédure de ZAC permet en outre, une certaine souplesse dans la gestion et l'évolution du projet, mais aussi dans le financement des coûts d'aménagement des équipements publics à réaliser.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation réglementaire préalable à la création d'une ZAC.

Cette phase de concertation est engagée avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Celle-ci devra permettre la communication au grand public de l'avancement du projet, ainsi que recueillir l'ensemble des souhaits, remarques et propositions des citoyens concernés par le projet.

Dans ce cadre, il convient de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

- **Objectifs poursuivis**

Cette opération répond à la volonté de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe de pouvoir maîtriser sur le court, moyen et long terme un processus de développement équilibré sur son territoire, et respectueux des prescriptions et objectifs fixés par les documents d'urbanismes applicables.

Le projet a pour objectifs de :

- mettre en œuvre les ambitions affichées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Anjou Loir et Sarthe,
- renforcer l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes (diversité résidentielle, organisation des déplacements, offre tertiaire et commerciale supra-communale, ...),
- s'inscrire dans les axes et orientations du Plan Climat Air Energie Territorial du territoire,
- proposer un aménagement de qualité tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux du secteur.

- **Modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC**

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- La tenue d'une réunion publique sur la polarité de Seiches sur le Loir, afin de présenter, expliquer et échanger notamment sur les enjeux du site, le périmètre opérationnel et le programme envisagé. La date et le lieu de cette réunion seront communiqués ultérieurement par voie de presse,
- La tenue d'un atelier sur la polarité de Seiches sur le Loir. La date, le lieu et le thème de cet atelier seront communiqués ultérieurement par voie de presse,
- La tenue de deux permanences, une en mairie de Corzé et une sur la polarité de Seiches sur le Loir. La date et le lieu de ces deux permanences seront communiqués ultérieurement par voie de presse,
- La mise à disposition, respectivement au siège de de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe ainsi qu'en mairie de Corzé et Seiches sur le Loir d'un dossier qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études jusqu'à la clôture de la concertation. Un registre destiné à recevoir les observations du public accompagnera ce dossier dans chacun des lieux sus-énoncés.

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver les objectifs poursuivis par le projet et la concertation, et d'engager la concertation préalable à ce projet de Zone d'Aménagement Concerté selon les modalités et les objectifs préalablement définis.

Préalablement à la création de la ZAC, le bilan et la clôture de cette concertation seront effectués et soumis pour approbation au Conseil Communautaire.

Monsieur le Vice-Président
expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants,

Vu les statuts d'Anjou Loir et Sarthe,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers,

Vu le Plan local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur sur le territoire de l'ex-communauté de communes du Loir, approuvé par le Conseil Communautaire du 21 février 2019,

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur Aurore de Corzé rattaché à la polarité de Seiches sur Le Loir,

Article 2 : D'approuver les modalités de la concertation requise par l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, tel que présentées ci-dessus.

Article 3 : D'ouvrir la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Président, ou le Vice-Président en charge de l'urbanisme, à procéder à toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette concertation préalable.

Article 5 : D'effectuer les mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 09/01/2023

La secrétaire de séance
Elisabeth MARQUET



Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Date de publication : 12/01/23

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

