

Réunion du Conseil municipal de Mûrs-Érigné (Maine & Loire)

le mardi 6 février 2024

Procès-Verbal de la 23^{ème} séance

✓ date de la convocation :	30 janvier 2024
✓ conseillers en exercice :	29
✓ conseillers présents :	24
✓ procurations :	4
✓ Publication de la liste :	12 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le six février à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Mûrs-Érigné se sont réunis, salle du Conseil municipal à l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de **Monsieur Jérôme FOYER, maire** ;

Présents : Jérôme FOYER, maire

Mmes et Mrs Christelle CAILLEUX, Laurent QUEVEAU, Karine POULALION, Philippe MARTIN, Caroline LEGRAND, Franck COQUEREAU, Claire GASNIER, Xavier LANGHADE, adjoints.

Mmes et Mrs Fabrice BERLAND, Laurence GUIBLET, Jean-Claude SANTOT, Antoine GASNIER, Françoise LE GAL, Christophe FLEURY, Emmanuel CAPY, Anne-Noëlle ROUSSELOT-CASSAND, Jean-Baptiste LE DEVEHAT, Elodie MARTEAU

Mme et Mrs Odile GINESTET, Yann GUEGAN, Delphine BAZANTÉ, Jean PESCHER, Mikaël MARTIN et Alain JUDALET formant la majorité des membres en exercice.

Représentés :

Marie PERIGOT donne pouvoir à Laurent QUEVEAU

Fabiola GABRIEL donne pouvoir à Delphine BAZANTÉ

Fabien VETEAU donne pouvoir à Mickaël MARTIN

Bérenger BINET donne pouvoir à Alain JUDALET

Absents ou excusés: 1

Quorum :24 /15

Nomination d'un secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. **Monsieur Fabrice BERLAND est désigné secrétaire de séance.**

Urbanisme

255. Approbation du dossier de création de la ZAC et création de la ZAC de la ferme

Rapporteur : Laurent QUEVEAU, adjoint délégué à l'habitabilité et à l'aménagement du territoire

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de Mûrs-Erigné souhaite aménager un nouveau quartier d'habitat sur le secteur dénommé « La Ferme », à l'emplacement de l'ancienne ferme BURET.

Le périmètre de ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 4,6 hectares, en continuité directe de l'ancien bourg de Mûrs-Erigné est délimité comme suit :

- Au nord, par le tissu ancien du bourg de Mûrs,
- A l'ouest, par le lotissement de Trémur et le quartier des Hauts de Mûrs,
- Au sud, la future phase 2 – tranche 2 des Hauts de Mûrs,
- A l'est, par un espace boisé (coteau de l'Aubance)

Il se compose aujourd'hui d'anciennes terres agricoles ainsi que d'un ancien siège d'exploitation agricole partiellement déconstruit, excepté les anciennes écuries et étables.

Par délibération en date du 5 juin 2018, le Conseil municipal de Mûrs-Erigné a décidé, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et en prévision de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce secteur, d'ouvrir la phase de concertation préalable à ce projet d'urbanisation du secteur de « La Ferme » (anciennement dénommé secteur de la Bouzanne).

Aux termes de ladite délibération il a notamment été défini les objectifs et les modalités de la concertation.

Compte tenu de l'évolution du projet souhaitée par la nouvelle Municipalité, des commentaires exprimés par les habitants lors de la première concertation et afin de poursuivre la concertation tout au long de l'élaboration du projet, les modalités initiales de la concertation ont été complétées par d'autres modalités de concertation conformément à la une délibération en date du 7 février 2023.

Cette phase d'études préalables et cette période de concertation ont permis de définir, en conformité avec les prescriptions des documents d'urbanisme applicables, une stratégie globale d'aménagement de la zone.

Le bilan de cette concertation préalable, qui s'est déroulée conformément aux modalités fixées, a été tiré par délibération de ce jour.

L'opération vise à :

- Mettre en œuvre les ambitions affichées au PLUi d'Angers Loire Métropole d'aménager le secteur de la Ferme,
- Répondre au besoin accru de nouveaux logements,
- Proposer un aménagement de qualité tenant compte des enjeux sociaux, paysagers et environnementaux du secteur.

Le projet, par son parti d'aménagement et sa programmation, permettra de répondre à ces objectifs.

Le projet prévoit en effet la réalisation d'une opération d'habitat avec la production d'environ 80 à 100 logements neufs, soit environ 9900 m² de surface de plancher.

Le projet s'inscrit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Loire Angers et le PLUi d'Angers Loire Métropole. Le projet d'aménagement de la ZAC de la Ferme s'attache ainsi à respecter les orientations et les principes d'aménagement définis par l'OAP relative à ce secteur.

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme le dossier de création de ZAC élaboré comprend :

1. Un rapport de présentation
2. Un plan de situation
3. Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC

Il est ici rappelé que le dossier de création de ZAC précise que la part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme. L'aménageur prend en effet à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies, les réseaux et équipements publics intérieurs à la zone ;
- Les espaces verts correspondant aux besoins des futurs usagers de la zone.

Mikaël MARTIN s'interroge sur le calendrier des travaux. Laurent QUEVEAU explique qu'il est trop tôt pour le connaître. Les études opérationnelles vont démarrer et elles durent douze mois. C'est seulement ensuite que l'on aura une idée du planning. L'étude opérationnelle sera faite en concertation avec les habitants : le schéma de principe de la circulation est arrêté mais pas le positionnement exact dans l'aménagement.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants, L.331-7, R.311-1 et suivants et R.331-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunale d'Angers Loire Métropole,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2018 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du quartier de la Ferme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2023, complétant les modalités initiales de la concertation,

Vu la délibération de ce jour tirant le bilan de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme et annexé à la présente délibération

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- approuvent le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme.
- créent la Zone d'Aménagement Concerté dénommée La Ferme, à vocation principale d'habitat.

- approuvent le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone à savoir environ 9900 m² de surface de plancher à destination d'habitat.
 - mettent à la charge de l'aménageur au moins le coût des équipements visés à l'article R.311-6 du code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.
 - autorisent le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme.
 - procèdent aux formalités de publicité réglementaire définies par l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - Affichage de la présente délibération pendant un mois,
 - Insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
 - Publication de l'acte de création de la ZAC de la Ferme au recueil des actes administratifs.
- Chacune des formalités de publicité devra mentionner le lieu où le dossier pourra être consulté.

VOTE

<i>en exercice</i>	29		POUR	28
<i>présents</i>	24		CONTRE	0
<i>procurations</i>	04		ABSTENTION	0
<i>pris part au vote</i>	28		TOTAL	28