



## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2015

### DÉLIBÉRATION N° 9

#### **OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA Z.A.C. "ACEROLA, COEUR DE VILLAGE".**

Les membres du Conseil Municipal du Plessis-Grammoire, légalement convoqués à 20 h 30 par M. le Maire le 16 janvier 2015, se sont réunis dans le lieu habituel de leurs séances le **22 janvier 2015** sous la présidence de Philippe ABELLARD, Maire.

**Nombre de membres** : - composant le Conseil : 19 - en exercice : 19

#### **Étaient présents :**

##### **À l'ouverture de la séance :**

BLANCHARD Bernadette, PELE Laurent, BESSON Katia, SUZANNE Alain, Adjoint.  
JURET Didier - MARTIN Fauzia - CALLET Carol - GAUDIN Christelle - PLANCHENAU  
Sophie - FOURNIER Denis - RITOUET Éric - VERITÉ Mickaël - NOURRY Aurore - DAUNOIS  
Bruno - COUVERCELLE Christian - CARETTE Muriel, Conseillers Municipaux.

#### **Étaient excusés :**

##### **À l'ouverture de la séance :**

GUITTON Damien, BODINIER Élodie, Conseillers Municipaux.

#### **AVAIENT DONNÉ POUVOIR DE VOTER EN LEUR NOM :**

##### **Nom du mandant**

GUITTON Damien

BODINIER Elodie

à

à

##### **Nom du mandataire**

SUZANNE Alain

NOURRY Aurore

**Secrétaire** : PLANCHENAU Sophie

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2015

## DÉLIBÉRATION N°9

AMENAGEMENT*Rapporteur : Katia BESSON***OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA Z.A.C. "ACEROLA, COEUR DE VILLAGE".**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.311-1 et R.311-1 suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération n° 2013-03-13 en date du 21 mars 2013, par laquelle la commune a ouvert la concertation préalable relative à l'urbanisation du secteur « ACEROLA - Cœur de village »,

Vu la délibération n°8 du conseil municipal en date du 22 janvier 2015 approuvant le bilan de cette concertation et prononçant sa clôture,

Considérant l'exposé de Mme Katia BESSON, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme :

Dans le cadre de sa politique en matière de développement urbain, la commune du Plessis-Grammoire envisage d'urbaniser progressivement le secteur situé au carrefour des axes majeurs de communication de la RD116 et de la RD113, dit ACEROLA – Cœur de village, au Sud-Est du centre-bourg historique.

A l'issue des études préalables et de la phase de concertation, les principes d'organisation définis ont permis d'élaborer un programme d'aménagement global sur environ 4,9 hectares.

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « ACEROLA - Cœur de village » est délimité comme suit :

- A l'Ouest, la rue Saint-Gilles,
- Au Sud-Ouest, les jardins des maisons bordant la rue Saint-Gilles,
- Au Sud-Est, la RD 116 (rue des Meuniers),
- A l'Est par la rue du Maréchal Ferrant, puis la propriété privée dite du Clos Doreau, les jardins des maisons bordant la rue de la mairie,
- Puis au Nord-Ouest, le chemin du Petit Darant.

Le site est traversé du Nord au Sud par le chemin du Petit Darant, de la rue de la Mairie à la rue des Meuniers.

Ce projet vise à proposer une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux attentes variées et de développer des formes urbaines respectueuses de l'environnement et du tissu existant. Il vise également à redonner à la commune du Plessis-Grammoire un cœur de bourg animé, structuré autour d'une offre commerciale renouvelée.

Il est ainsi prévu d'accueillir sur la partie Est du projet, des constructions à usage principal de commerces ou d'activités, avec des logements principalement en étage, et dans sa partie Ouest, des constructions à usage d'habitat.

Le périmètre de la Z.A.C. se situe principalement en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme Nord-Est de l'agglomération angevine, approuvé le 7 juillet 2005.

Une petite partie du chemin du Petit Darant incluse dans le périmètre opérationnel de la ZAC est en UCc et une petite partie du périmètre de la ZAC, située au Sud-Ouest de la propriété privée du Clos Doreau est en UCcp.

Le PLU actuellement en vigueur fait l'objet d'une modification en cours pour permettre la réalisation d'une forme urbaine intensifiée.

Concernant le programme, l'aménagement de la Z.A.C. « ACEROLA - Cœur de village » vise à accueillir à terme :

- 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher commerciale ou d'activité,
- un potentiel de 100 logements environ selon la typologie suivante :
  - o 15 à 25 % de logements en locatif social,
  - o 10 à 20 % de logements en accession sociale,
  - o le restant étant des logements en accession libre.

« ACEROLA - Cœur de Village » est destiné à répondre en partie aux besoins en développement de la commune du Plessis-Grammoire, avec un rythme de construction prévisionnel estimé de 15 à 20 logements par an pour un potentiel de l'ordre de 100 logements.

Le coût des équipements visés à l'article R.311-6 du Code de l'Urbanisme étant à la charge des acquéreurs de lots, les biens immobiliers situés à l'intérieur de la Z.A.C. seront exclus du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par le Conseil Municipal de la commune du Plessis-Grammoire dans le cadre de la présente séance.

Le dossier de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur « ACEROLA - Cœur de village » est consultable en mairie.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 16 voix POUR et 3 CONTRE :**

**ARTICLE 1 :** Approuve, la création de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur « ACEROLA - Cœur de village », sur la base du dossier établi à cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, comprenant :

- Le rapport de présentation,
- Le plan de situation,
- Le périmétral de la Z.A.C.,
- Le diagnostic environnemental.

Le périmètre d'étude opérationnel étant de l'ordre d'environ 4,9 hectares correspondant au périmètre de Z.A.C., ainsi en application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement et plus particulièrement du tableau annexé au dit article sous la rubrique 33, le présent dossier n'est pas soumis à étude d'impact mais fait l'objet de la présente étude environnementale.

**ARTICLE 2** Autorise Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :** Procède 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.

Chacune des formalités de publicité devra mentionner le lieu où le dossier pourra être consulté.

Le Maire,  
Philippe ABELLARD



Télétransmis à M. le Préfet  
du Maine-et-Loire le

Accusé de réception en préfecture  
049-214902413-20150122-DEL09-22012015-  
DE  
Date de télétransmission : 26/01/2015  
Date de réception préfecture : 26/01/2015