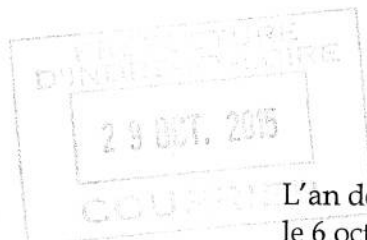


EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 6 octobre 2015

L'an deux mil quinze,

le 6 octobre à vingt heures trente minutes,

le Conseil Municipal d'AZAY-SUR-CHER, légalement convoqué le 1^{er} octobre 2015, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sous la présidence de M. Janick ALARY, Maire.

Nombre de Membres
en exercice : 23
Nombre de Membres
présents : 22

Présents : Mmes Claude ANDREAU, Katia BOIS, Béatrice BROSSET, Muriel HERSANT FERREY, Patricia HULAK, Catherine LACOUX, Lucie MAHUTEAU, Carol PASQUET, Sandrine RICHARD, Mireille ROUSSEAU, Christine SACRISTAIN, Aline VIOLANTE, MM. Claude ABLITZER, Janick ALARY, Johnny GAUTRON, Rodolphe GODIN, Olivier MADELIN, Jean-Louis MAHIEU, Marc MIOT, Éric POUGETOUX, Thierry POUILLOUX et Bruno VINCENT, formant la majorité des Membres en exercice.

Nombre de suffrages
Votes : 22
Abstentions : -
Contre : -
Pour : 22

Absent excusé : M. Nicolas TIO.

M. Olivier MADELIN, Conseiller Municipal, a été nommé secrétaire de séance.

2. PLU : orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire énonce à l'Assemblée que l'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Initialement par une délibération du 19 décembre 2008, la prescription de la révision du Plan d'occupation des Sols (POS) a été lancée. Mais suite à un défaut de publicité lors de cette prescription, une nouvelle délibération en date du 2 septembre 2014 a été nécessaire pour engager une nouvelle procédure du PLU.

Le 18 juin 2014, est installé un comité consultatif composé de neuf élus, de neuf représentants de la société civile ainsi que des services instructeurs de la CCET et de la DDT, qui est donc chargé de reprendre l'ensemble des travaux sur le PLU suite aux différentes observations formulées lors de la réunion des Personnes Publiques Associées en date du 26 novembre 2013 par la Préfecture d'Indre-et-Loire qui préconise :

- le respect des objectifs de préservation des espaces agricoles,

- la recherche en eau : dans la craie turonienne et le développement d'une interconnexion avec Montlouis-sur-Loire.

Dans ce contexte et sur des bases réglementaires très évolutives, s'inscrit donc une nouvelle élaboration du plan local d'urbanisme. L'objectif poursuivi est d'intégrer ces nouvelles orientations d'aménagement et de développement dans notre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mettant en valeur les atouts de notre collectivité et l'organisation des complémentarités avec les communes voisines.

Puis, Monsieur le Maire présente les grandes orientations du PADD et la conjoncture dans lesquelles elles ont été élaborées :

1 - au titre de l'aménagement :

Les enjeux sont l'attractivité du centre-bourg et son accessibilité (les services rendus aux habitants, la visibilité du centre-bourg et l'image de sa façade sur la RD976, l'organisation des déplacements), la vocation des espaces non bâtis et le rapport au Cher, au vallon tant physique que visuel.

Les résolutions proposées sont :

- la préservation et la valorisation du socle agronaturel : la pérennisation de la fonction agricole, la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et paysagères, la création d'un espace d'échanges et de loisirs au bord du Cher,

- la structuration du développement urbain : le renforcement de l'attractivité du centre-bourg, l'insertion des villages de *La Cocarderie*, *La Marquetterie* et *Les Serraults* dans le fonctionnement du *Grand Bourg*, la mise en place obligatoire d'une politique de renouvellement urbain, la prévision du développement résidentiel en frange Sud de l'espace urbain, la limitation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe existante des principaux hameaux, la constitution d'un pôle économique Sud-Cher dans le cadre de la CCET,

- le renforcement des relations entre les espaces : la valorisation des deux rives de la RD976, faire du *Vallon d'Azay* l'épine dorsale des cheminements doux communaux en irriguant le tissu urbain par des cheminements piétons y compris vers Véretz.

2 - au titre des transports et des déplacements :

Les enjeux sont les impacts positifs ou négatifs des flux de déplacements traversant la commune mais aussi le confort et la diversité des déplacements des azéens au sein de la commune. Les enjeux ont fait l'objet d'une étude de la circulation en Centre-Bourg qui est intégrée dans les travaux du PLU.

Les résolutions proposées sont la recherche d'une dynamisation de la vie communale en profitant des flux de déplacement (la mise à profit des deux gares, la création de façades urbaines « appelantes », l'articulation des polarités Centre-Bourg grâce à un axe de circulation douce.

3 - au titre de l'habitat :

Face à la dynamique démographique et à la capacité du parc de logements à répondre à des besoins diversifiés (la pertinence des équipements), les résolutions portent sur une offre de logements plus abondante et diversifiée :

- favoriser un développement résidentiel qui permette de retrouver une croissance régulière de la population (20 logements par an inscrits dans le PLH de la CCET),

- faire évoluer le parc de logements pour qu'il puisse répondre à une diversité de besoins en particulier à ceux des jeunes ménages et des personnes âgées.

4 - le développement économique :

Les résolutions en termes de développement économique (dont l'équipement commercial et numérique) sont que notre collectivité soit actrice au développement de son environnement en participant à la constitution du pôle économique Sud-Cher de la CCET et un soutien à la vocation commerciale du Centre-Bourg.

5 - les équipements dont les loisirs :

Notre collectivité étant une commune de la vallée du Cher, les équipements envisagés portent sur la création d'un espace d'échanges et de loisirs au bord du Cher (l'aménagement d'une structure conviviale à destination des randonneurs, des cyclistes, du Cher à vélo... mais aussi aux associations azeennes, permettant d'accueillir des spectacles et des manifestations).

De même, dans le cadre d'une politique concertée avec les communes voisines, seront recherchées la mutualisation et la complémentarité des équipements sportifs.

La prise en compte du cycle de l'eau est actée par le SIAEPA d'Azay-sur-Cher - Véretz qui réalise un forage définitif ainsi qu'une connexion avec le réseau de Montlouis-sur-Loire.

6 - la modération de la consommation d'espace

Un des principes du PADD est qu'il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le développement résidentiel doit s'inscrire dans la dynamique du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CCET, soit la construction vingt logements par an (deux cents logements dans la prochaine décennie).

Un des autres impératifs est donc l'économie de l'espace avec une interdiction : l'extension de l'enveloppe des hameaux. La construction de logements envisagée se répartit donc de la façon suivante : 90% dans le *Grand Bourg* et 10% au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux.

Ainsi dans le *Grand Bourg*, ce recentrage de la construction de logements se répartit pour moitié en renouvellement, en valorisant les dents creuses, et pour moitié en extension (5 à 6 ha).

Sur notre territoire qui comporte une multitude de hameaux, environ soixante, ces derniers ont été classés en trois catégories en fonction de leurs dessertes respectives en réseaux.

Selon les espaces, la production de logements sera organisée en fonction des densités hiérarchisées et différenciées selon les espaces concernés, la densité moyenne visée étant de 15 logements par hectare.

En ce qui concerne les objectifs du développement économique, le besoin foncier est contenu à la zone du May de 4,2 ha à laquelle s'ajoute l'emprise de la société Outokumpu de 1,8 ha.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert.

Il ressort un consensus général, lié au mode d'élaboration du PLU à partir du Comité Consultatif où les élus sont regroupés dans leur diversité. Certaines précisions ainsi que des commentaires sont apportés sur les différentes orientations qui mettront en valeur les atouts de la commune et organiseront les complémentarités qu'Azay-sur-Cher partage avec ses voisins. De même, sont explicités les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Entre autres, M. MIOT fait ressortir l'importance du renouvellement démographique par l'accueil de jeunes ménages pour maintenir les écoles et éviter ainsi les fermetures de classes.

M. MAHIEU fait part de la continuité du développement actuel sur le territoire de Véretz qui contribue et renforce le caractère de cette proximité.

Après en avoir délibéré,

Vu l'article L L123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu les lois et règlements cumulatifs qui s'imposent à notre territoire,

Considérant que le Plan local d'Urbanisme est un document de planification à l'articulation de documents supra-communaux (le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains),

Considérant la nouvelle orientation donnée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, illustré par la projection d'images et de plans,

Après avoir débattu des orientations générales du PADD,

Le Conseil Municipal décide :

- de donner acte de l'organisation de ce débat sur les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- de formaliser la tenue de ce débat par la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Azay-sur-Cher, le 12 octobre 2015

Le Maire,




Janick ALARY

<u>ACTE EXECUTOIRE</u>	
Transmis au représentant de l'Etat le	26/10/2015
Reçu par le représentant de l'Etat le	
Publié le	12/10/2015