

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 Septembre 2023

**Commune  
de AZÉ  
41100**

(Loir-et-Cher)

Date de la convocation  
31/08/2023

En exercice	Présents	Votants
14	13	13

L'an deux mil vingt-trois, le sept du mois de juillet à 19 heures, 30 le Conseil Municipal de la Commune de AZE, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame BOULAY Maryvonne, Maire.

Présents : : Mesdames BIGOT Valérie, BOULAY Maryvonne, CHÉRAMY Laure-Aline, GUILLOU Sylvie, JOLY-LAVRIEUX Martine, LANDRÉ Béatrice, MOTTIER Catherine, RENOU Christelle  
Messieurs DELGADO Louis, GAUTHIER Cédric, LELEU Eric, TYTGAT Loïc

Absent excusé : M. CHERAMY Jacky qui a donné pouvoir à M. DELGADO Louis

Absent non excusé : M. MARCO Benjamin

## OBJET DE LA DELIBERATION

N° 2023-45 Débat sur le  
PADD

Mme CHÉRAMY Laure-Aline a été désignée secrétaire de séance ;

Mme le Maire informe que par délibération n° TV-D-121118-09 du 12 novembre 2018, le conseil communautaire de Territoires vendômois a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Le PLUi-H constitue un document stratégique qui vise à :

- traduire le projet politique de développement du territoire à une échelle fine (parcelle) dans une perspective de 10 à 15 ans ;
- être un outil réglementaire au service de ce projet, en définissant les règles d'urbanisme locales auxquelles les permis de construire et autres autorisations de travaux seront soumis ;
- être un outil opérationnel en faveur de la politique locale de l'habitat.

Ce document a vocation à remplacer tous les documents d'urbanisme communaux en vigueur et à se substituer à l'application du Règlement national d'urbanisme (RNU).

A titre de rappel, les grandes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi-H sont :

- Le diagnostic territorial ;
  - Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
  - La traduction réglementaire (règlements écrit et graphique, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)) et le Programme d'orientations et d'actions (POA) pour le volet habitat ;
  - La phase administrative de consultation et de validation du projet.
- Cette démarche s'accompagne d'une évaluation environnementale et d'une concertation auprès du public, menées tout au long du projet.

Le PLUi-H est au stade d'élaboration de son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Un important travail de co-construction a été mené depuis le deuxième semestre 2022 : carnets d'intention à remplir par les communes afin de hiérarchiser les enjeux sur le territoire ; trois journées complètes de travail avec les élus municipaux sur les scénarios de développement pour le territoire en 2035 et les pistes d'actions ; cinq demi-journées de séminaires thématiques qui ont rassemblé les acteurs privés et publics intervenants dans les domaines de l'habitat,

l'économie, l'environnement, les mobilités, les équipements publics ; trois réunions publiques et trois ateliers citoyens à Vendôme, Montoire-sur-le-Loir et Saint-Amand-Longpré qui ont permis d'informer les habitants et d'enrichir le projet politique par les observations récoltées ; lancement d'une exposition itinérante sur le territoire et la tournée d'une estafette de la concertation sur le mois de mars ; une réunion avec les personnes publiques associées, parmi lesquels les services de l'État, les chambres consulaires, les conseils régional et départemental. Enfin, de nombreuses réunions avec les élus communautaires membres du comité de pilotage ont permis de rédiger concrètement le PADD.

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUiH car il exprime le projet politique communautaire. Il définit les choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement etc., conformément aux dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, dans un objectif de développement durable et un principe de cohérence et d'équité de traitement. Enfin, Il constitue la référence et le guide pour la suite de l'élaboration du PLUi-H et pour ses modifications ultérieures.

Le PADD se décline en quatre ambitions, douze objectifs et quarante actions :

AMBITION 1 | CONFORTER TERRITOIRES VENDÔMOIS DANS SES DYNAMIQUES POSITIVES EN AFFIRMANT SON ATTRACTIVITÉ ET SA SINGULARITÉ

AMBITION 2 | CONSTRUIRE LA RURALITÉ DE DEMAIN AUTOUR DE LA SOLIDARITÉ, LA COMPLÉMENTARITÉ ET LA COORDINATION DES SERVICES ENTRE COMMUNES

AMBITION 3 | AFFIRMER LA VALLÉE DU LOIR COMME UN LIEN NATUREL ET UN LIANT DES IDENTITÉS LOCALES

AMBITION 4 | ÉTABLIR LA RÉSILIENCE ÉCOLOGIQUE ET URBAINE COMME UNE FORCE POUR UNE RURALITÉ RENOUVELÉE

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal des communes membres de l'EPCI compétent en matière de PLUi-H, ainsi qu'au sein du conseil communautaire de cet EPCI et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H (soit l'arrêt du projet).

Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote. Le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUiH dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au sein du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 131-4, L. 151-1 et L. 151-2, L. 151-5, L. 151-44, L. 153-12 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et ses articles L. 302-1 et R. 302-1-2 ;

Vu la délibération n° TV-D-121118-09 du conseil communautaire de Territoires vendômois du 12 novembre 2018 portant prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat.

Vu le Projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi-H ont été présentées en conseil des maires du 28 février 2023 ;

Considérant que les communes ont reçu une première version du PADD en relecture pendant le mois de mars et que les modifications apportées au document suite aux retours des communes ont été présentées lors des conseils de pôle des 3, 9 et 17 mai 2023 ;

Considérant les orientations générales du PADD dans sa version consolidée jointe à la présente délibération ;

Il vous est proposé :

- de prendre acte de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;
- d'émettre les observations suivantes : à compléter par la commune le cas échéant ;
- d'autoriser le maire/l'adjoint délégué à l'urbanisme à notifier la communauté d'agglomération Territoires vendômois de la tenue de ce débat.

Après en avoir débattu, les membres du conseil municipal décident d'émettre les observations suivantes :

Armature SCoT TGV	Polarité Vendômoise	Pôles relais	Autres communes			
Niveau d'armature du PLUi-H	Polarité vendômoise	Pôle urbain secondaire de Montoire	Communes de la couronne urbaine de vendôme	Pôles ruraux structurants	Communes rurales relais	Communes rurales
Communes	Vendôme Saint-Oden Naveil 4 Villiers sur Loir : P o u r s	Montoire sur le Loir	Villiers sur Loir Sainte-Anne Areines Meslay Saint Firmin des Près Azé Villerable	Savigny sur Braye Saint Amand Longpré Selommes	Epuisay La ville aux Clercs Lunay Authon Selommes Thoré la Rochette Marcilly en Beauce Mazangé Coulommiers	47 communes rurales

ivre le renforcement du réseau de maison de santé (type MSP) et Maison de santé pluridisciplinaires universitaires (MSPU), dans les centralités principales et secondaires. Le loir-et-cher est en manque de praticiens, cette action est prioritaire à notre sens il faut continuer à favoriser la construction et la création de ce réseau.

- page 45 : Limiter le recours aux extensions d'urbanisation est en contradiction avec le projet de création de logements sur les 10 années à venir car dans certaines communes, la création de nouveaux logements ne pourra se faire que par ce biais.

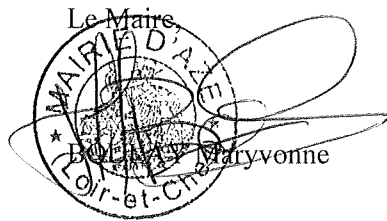
- Page 47 : la distance entre 2 maisons dans un hameau fixée à moins de 25 m est trop restrictive. Les hameaux ont une faible densification de part leur forme urbaine actuelle et il y a généralement une distance qui est de plus de 25m entre 2

habitations. Il nous semblerait judicieux d'augmenter cette distance pour permettre une densification des hameaux à l'avenir surtout si ces hameaux sont desservis par les transports en communs et ont tous les réseaux existants sur place.

- Le renforcement des liaisons douces et des transports en communs à proximité des gares est en enjeu majeur pour notre société et doit être une action prioritaire.
- Il faut garder la valeur paysagère et touristique des vallées du Loir, Boulon, de la Braye, du Réveillon et de la Houssaye et interdire les implantations d'éoliennes qui auraient une vue directe sur ces mêmes vallées.

PJ : Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.



La secrétaire de séance



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Chéramy'.

CHÉRAMY Laure-Aline