

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE

SAINT-SULPICE-DES-LANDES

19 décembre 2017

Le mardi 19 décembre 2017, à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Jean-Daniel LÉCAILLON, Maire.

Étaient présents : M. Jean-Daniel LÉCAILLON, Mmes Mariette HAREL, Marie-Thérèse POILLIÈVRE, M. Hubert PLOTEAU, Mmes Marylène JUVIN, Delphine HAMON, Cécile BERNARD, MM. Régis OLIVE, Gilles MOQUET Pascal BELLEIL, Mme Catherine HAMON et M. Vincent BELLEIL.

Excusé : M. Nicolas LEDUC.

M. Hubert PLOTEAU a été désigné secrétaire de séance.

Convocation du 14 décembre 2017

Conseillers en exercice : 13
présents : 12

Compte-rendu affiché à la porte de la mairie le 26 décembre 2017

URBANISME

DCM 2017-112 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-12 ;

Considérant :

Que par délibération du 19 juin 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Que dans la première phase de mise en œuvre, le diagnostic a été réalisé par le cabinet AUDDICÉ URBANISME choisi pour conduire cette révision ;

Qu'à partir de ce diagnostic, des scénarii ont été proposés et discutés lors de 14 comités de pilotage des :

13 juin 2016	30 septembre 2016	11 octobre 2016	28 octobre 2016
1 ^{er} décembre 2016	02 février 2017	27 mars 2017	25 avril 2017
08 juin 2017	27 juin 2017	20 juillet 2017	25 septembre 2017
26 septembre 2017	16 novembre 2017		

afin de constituer la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Que l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme précise clairement que :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » ;

Que le projet s'articule autour de 5 orientations stratégiques développées dans les documents soumis au débat ;

Que les documents préparatoires, les comptes rendus des réunions du comité de pilotage et les scénarii ont été transmis aux conseillers municipaux par courriel ;

Il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations stratégiques.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

- **Orientation 1.** Valoriser le caractère rural de la commune

> Il est fait remarquer que la croissance démographique annoncée (proposition de logements d'ici 2030 de manière à accroître la population de 0,9 %, soit environ 800 habitants) est en lien direct avec l'activité économique ;

> Monsieur le Maire estime que, pour accueillir des populations nouvelles, les principes déterminants se traduisent par les déplacements (réseaux routiers de qualité) ;

> La préservation du patrimoine de pays, éléments d'identité, est reçue avec satisfaction ;

> En matière de bâti rural, un travail exhaustif a été réalisé (changement de destination du bâti existant). M. Hubert PLOTEAU, Adjoint en charge de l'Urbanisme, rappelle les règles fixées : desserte en eau potable, électricité et accès.

> Une remarque générale est formulée afin que soient prises des mesures de protection vis à vis de l'exploitation agricole située au Nord-Ouest de l'agglomération ;

> Il est souligné qu'il n'est pas affiché d'objectifs de réduction de la consommation de l'espace par rapport à la consommation réelle sur les 10 ans passés ;

- **Orientation 2.** Favoriser un développement urbain qui respecte les formes urbaines traditionnelles en répondant aux enjeux de demain.

> Il est demandé s'il persiste des dents creuses dans les hameaux. Cette possibilité est fortement réduite hors agglomération par rapport au PLU actuel. Toutefois, le PADD affiche, dans le centre bourg, un potentiel identifié de 21 logements en terrains mobilisables ;

> Il est indiqué que des zones humides ont été identifiées dans deux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Le cas échéant, des compensations ou des réductions du nombre de logements devront être envisagées ;

- **Orientation 3.** Préserver les ressources économiques présentes sur le territoire

> Il est indiqué que l'intention des élus a été fermement marquée pour rendre possible l'accueil d'entreprises artisanales (maintien de l'OAP à la Gérardière). Cet objectif, destiné à favoriser l'activité économique locale, constitue un lien étroit avec l'habitat, les effectifs scolaires, etc. ;

> De jeunes résidents pourraient être susceptibles de s'installer dans l'artisanat à proximité de leur logement. Il est demandé à ce que le P.A.D.D. prévoit la possibilité de création d'entreprises (construction ou réhabilitation) et d'évolution des entreprises existantes ;

- **Orientation 4.** Améliorer la qualité et la desserte du bourg, pôle d'équipements et de service de la commune

> Un emplacement réservé a été envisagé au niveau des parcelles situées entre la rue du Château, la rue de Bretagne et la rue du Calvaire, à proximité d'une exploitation agricole. Cependant, les récentes informations communiquées par un représentant de la D.D.P.P. sont susceptibles de remettre en cause cette volonté communale ;

> La mention écrite pour éviter l'implantation de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements sportifs, culturels et de loisirs soulève l'objection d'un élu dans la mesure où cette restriction est susceptible de bloquer tout éventuel futur projet de division des propriétés riveraines.

- **Orientation 5.** Préserver le patrimoine naturel

> Les mesures de protection de la forêt de Saint-Mars-la-Jaille, des corridors écologiques et des zones humides identifiées n'appellent pas d'observations particulières. M. Hubert PLOTEAU précise qu'une réunion concernant le maillage des haies bocagères a été organisée récemment en mairie avec la profession agricole (mardi 12 décembre 2017).

Monsieur le Maire clôt le débat.

Au terme de ce débat, dont le compte rendu figurera au registre des délibérations de la commune et au bulletin municipal, le Conseil Municipal,

- PREND ACTE que le débat sur le PADD du PLU s'est déroulé pendant la séance du conseil municipal du 19 décembre 2017 ;

- PREND ACTE que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à cette délibération, ont été abordées dans ce débat.

- PRÉCISE que l'information du public sur cette révision du PLU va se poursuivre selon les modalités suivantes visées à la délibération du 19 juin 2015 prescrivant la révision du PLU :

- affichage de la délibération de prescription du 19 juin 2015 pendant toute la durée des études nécessaires ;

- information diffusée par les moyens de communication de la mairie ;

- présentation du projet de PLU par affichage en Mairie et mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques ;

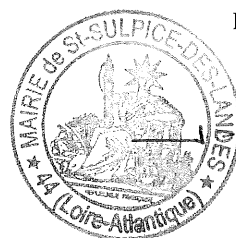
- réunion publique avec la population (17 janvier 2018) ;

- dossier disponible en mairie ;

- possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Daniel LÉCAILLON