PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 NOVEMBRE 2016 VALANT COMPTE-RENDU

L'an deux mil seize, le 23 novembre 2016 à 20h30, le Conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Maryanick Méhaignerie, Maire.

Présents : Maryanick MEHAIGNERIE, Bernard DELAUNAY, Sabrina SAUDRAIS, Gérard GILBERT, Thierry DUPLAT, André MONGODIN, Marie-Anne BRIAND, Louis ROZÉ, Nicole BARDAINE, Claudine PAYSANT, Daniel CHEUL, Stéphane DOUABIN, Yannez BOUCHER, David VEILLARD, Rachel CHEVILLARD, Florence PAINCHAUD

Excusé(e)s : Mme DAKA
M.BOITIN
M.VEILLARD
Mme PAINCHAUD

Pouvoirs : Mme DAKA donne pouvoir à Mme SAUDRAIS
M.BOITIN donne pouvoir à M.MONGODIN
M.VEILLARD donne pouvoir à Mme BRIAND
Mme PAINCHAUD donne pouvoir à M.CHEVILLARD

M DELAUAY est nommé secrétaire de séance.

- **2016 11 23 D1 ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE Projet d'Aménagement et de DÉveloppement Durables (PADD)**

Madame le Maire rappelle que la commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03 Juin 2008 et modifié par délibérations en date du 28 Décembre 2009, 14 Décembre 2011 et du 22 mars 2012.

Le conseil municipal, lors de sa séance du 24 mars 2016 a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles **L.103-2 à L.103-4**, a défini les modalités de concertation et a défini les objectifs poursuivis par les élus.

Madame le Maire précise que ces objectifs communaux s'articulent autour de 3 grandes thématiques : le développement durable, la dynamique communale et l'adaptation de l'outil de planification urbaine de BALAZE pour assurer la mise en œuvre des projets urbains de la commune. Ces objectifs sont rappelés ci-dessous :

1 – ELABORER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE:

- ✓ Protéger l'environnement et prendre en compte l'armature naturelle du territoire communal
  Il s'agira en particulier de :
  - Etre attentif à la préservation des corridors biologiques et autres trames vertes et bleues, au maintien de certains cônes de vue sur l'église et son clocher.
  - Valoriser le cadre naturel en apportant une attention particulière au chevelu hydrographique.
  - Mettre en évidence l'espace agricole qui est l'expression d'une relation dynamique entre un territoire donné et ses activités humaines. L'agriculture tient une place importante dans la production, la gestion et l'évolution des paysages, elle devra occuper une place prépondérante dans le document d'urbanisme.

- ✓ Respecter le paysage et renforcer la qualité du cadre de vie
  Il s'agira en particulier de :

- Améliorer les entrées de l'agglomération
- Affirmer un centre bourg homogène et unitaire en appui sur la reconnaissance du centre historique.
- Maintenir un espace vert aux abords de la salle des fêtes
- Maintenir des structures végétales en accompagnement des chemins.
- Affirmer le parc du Rabault et le poursuivre selon l'armature naturelle en place
- Travailler une recomposition paysagère et urbaine permettant d'obtenir une meilleure jonction entre le parc et les secteurs urbanisés
- Prolonger le lien entre le secteur sportif et le parc

✓ <u>Apporter une réflexion sur la thématique des déplacements doux</u>
Il s'agira en particulier de :

- Développer le maillage des continuités douces
- Proposer aux habitants, actuels et futurs, de nouvelles connexions piétonnes dans un objectif d'irrigation et de maillage avec le centre bourg, les secteurs d'habitat résidentiels existants et projetés.
- Poursuivre les liaisons douces déjà mises en œuvre.
- Assurer des connexions vers les secteurs d'équipements (notamment sportifs).

✓ <u>Apporter une réflexion sur la maitrise des flux de circulation</u>
Il s'agira en particulier de :
- Prendre en compte les problématiques de transports et de déplacements.
- Engager une réflexion sur l'organisation du stationnement poids lourds
- Anticiper les futurs besoins des habitants en termes de sécurisation et d'adaptation des voies de circulation.
- Sécuriser les principaux carrefours internes au bourg
- Réfléchir au développement de nouvelles voies dans le tissu existant, afin d'améliorer les conditions de circulation
- Apaiser la circulation en centre bourg et sécuriser le trafic des engins agricoles et poids lourds, en étudiant de nouvelles liaisons pour les véhicules (principalement camions et engins agricoles).

✓ <u>Encadrer et maîtriser l'espace pour assurer le développement de la commune avec le souci d'une gestion économe de l'espace</u>
Il s'agira en particulier de :
- Maitriser l'étalement urbain par un équilibre entre le développement de l'habitat et le renouvellement urbain en appui sur l'étude de revitalisation
- Tenir compte des potentialités foncières du centre bourg (dents creuses, parcelles densifiables, espaces mutables) afin de les qualifier et de définir la destination de ces espaces.
- Reconsidérer la réflexion sur le développement de la commune au regard des ZAD actuellement présentes sur le territoire communal (conservation ou non, modification de périmètre)
- Poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle par:
  - l'intervention sur le parc existant pour lutter contre la vacance
  - la mise en place de programme mixte logements / commerces
  - la diversité de l'offre de logement et l'accueil de jeunes ménages
- Engager une réflexion sur l'évolution des bâtiments situés en dehors de l'agglomération dans le respect des exploitations agricoles.

2 – AFFIRMER LA DYNAMIQUE COMMUNALE

✓ <u>Favoriser le développement économique en soutenant, de façon équilibrée, l'ensemble des activités</u>
Il s'agira en particulier de:
- Considérer l'importance du territoire agricole et d'assurer sa préservation

- Anticiper le devenir de la zone artisanale située en entrée de bourg, dans la partie Nord- Est de celui-ci et envisager ses possibilités d'extension.

✓ Favoriser les commerces et équipements
Il s'agira en particulier de :

- Intégrer la réflexion sur l'évolution de l'espace central que constitue la Place de la Paix et plus particulièrement sur sa fonction (mixité commerces et logements), son positionnement et son attractivité.
- Conforter la dynamique du territoire communal en appui sur la réflexion sur le devenir des équipements (positionnement / extension ou déplacement) et mettre en place les emplacements réservés nécessaires le cas échéant.
- Promouvoir les projets favorisant la réduction de la consommation énergétique.

3 – TRADUIRE LE PROJET COMMUNAL DE BALAZE PAR DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ADAPTEES :

✓ Encadrer et maîtriser l'espace pour assurer le développement de la commune avec le souci d'une gestion économe de l'espace, il s'agira en particulier de :

- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les normes juridiques supérieures (notamment les dispositions Grenelle I et II, ALUR…) et assurer l'articulation des objectifs communaux avec les grands principes législatifs portés par l'Etat
- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Vitré (actuellement en cours de révision, le PLU devra être compatible par anticipation).
- Mettre en œuvre une refonte du règlement en vigueur et redéfinir les outils réglementaires afin de prendre en compte le projet communal ceci dans le respect des dispositions de la loi SRU et dans le cadre des dispositions nouvelles offertes par la loi Grenelle 2 et selon les modalités du contenu du PLU modernisé.

Madame le Maire indique que :

- l'article **L.151-2** dispose que le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- l'article **L.151-5** mentionne que le PADD permet de fixer les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- les orientations du PADD doivent être soumises au débat en conseil municipal et ce conformément à l'article **L.153-12** du Code de l'Urbanisme qui stipule qu' : « Un débat a lieu au sein (…) 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 dans les deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Dans ce cadre, il est proposé aux membres du conseil municipal de débattre de ces orientations générales.

Madame le Maire présente en ce sens les orientations, les motivations et les objectifs figurant au PADD, qui s'inscrivent dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 24 mars 2016 et qui ont été développés dans les documents soumis au débat, ayant trait notamment aux thèmes suivants :

➢ **LES OBJECTIFS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE:**

- Faire de l'agriculture un axe fort du PADD :
  - Affirmer le principe d'une zone agricole stricte, large et homogène

- Soutenir le lien entre l'agriculture et l'eau en mettant en évidence la trame bleue
- Promouvoir et garantir l'identité du complexe bocage/boisement communal
- Lutter contre le mitage en secteur rural

▪ Organiser le territoire selon l'armature paysagère en place
- Attester la vocation paysagère des plateaux ondulés agricoles
- Soutenir les ensembles de vallées
- Conforter l'inscription du bourg dans ses limites naturelles et physiques

➢ **LES OBJECTIFS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE :**

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Affirmer et valoriser l'identité communale de BALAZE
- Adapter et diversifier l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel et répondre aux besoins futurs en termes d'équipements /de services pour assurer la mixité des fonctions
- Assurer une offre d'équipements et de services complémentaire et diversifié pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Conforter et développer le secteur d'activités économique de la Haute Bouxière
- Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture
- Maîtriser les déplacements, favoriser une circulation apaisée et limiter les conflits d'usages
- Maitriser l'énergie, le développement des communications numériques
- Valoriser les entrées d'agglomération

Madame le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé en tenant compte des enjeux du diagnostic global du territoire et des documents supra communaux. Ce PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées en date du 09 novembre 2016 et sera prochainement présenté à la population.

Le conseil municipal est appelé à débattre sur ces orientations du PADD et à prendre acte de la tenue de ce débat dans le cadre de l'élaboration du PLU, conformément à l'article L.153-12 **du Code de l'Urbanisme.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui procède à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du livre 1er du Code de l'urbanisme (nouveau) et en particulier l'article **L.153-12** relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui remplace l'article **L.123-9** du Code de l'Urbanisme (ancien) ,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2016 prescrivant la révision du PLU,

Vu la convocation à la réunion du conseil municipal en date du 17 novembre 2016 à laquelle les documents du PADD étaient joints,

Vu le document ci-annexé exposant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant qu'au terme de l'article **L.153-12** du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant les orientations générales présentées en séance du conseil municipal,

Considérant les points abordés lors de la réunion de la présentation aux PPA du PADD qui ont alimenté le débat,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article **L.153-12** du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Après clôture des débats par Madame le Maire,

Il est proposé au conseil municipal :

- **Prend acte de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), organisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sur la base du document ci-annexé ;**

- **Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.**

Le conseil municipal approuve à l'unanimité cette proposition.

- **<u>Questions et informations diverses</u>**
  - Fixer les prochaines dates de conseil municipal

- **<u>Dates à retenir</u>**

  - Commission d'appel d'offre : le 29/11 à 11h00
  - Commission environnement : 29/11
  - Commission LASIC le 05/12
  - Commission voirie: 06/12

Prochains Conseils Municipaux :
Jeudi 15 décembre 2016
Jeudi 19 janvier 2016
Jeudi 23 février 2016
Jeudi 23 mars 2016
Jeudi 30 mars 2016
Jeudi 20 avril 2016
Jeudi 18 mai 2016
Jeudi 22 juin 2016
Jeudi 20 juillet 2016

La Maire :

Les membres du bureau municipal :