

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 30 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trente novembre, à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de La Roche-Neuville se sont réunis à la mairie de la commune déléguée de Loigné sur Mayenne, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul FORVEILLE, Maire, après convocation adressée le 15 novembre 2022.

Étaient présents : Jean-Paul Forveille, Céline Cottereau, Christophe Delogé, Nathalie Chartier, Philippe Houdu, Nicole Planchenault, Jean-Marie Chauveau, Jean-Yves Tarot, Stéphanie Boulay, Jérôme Legrand, Guillaume Cousin, Matthieu Talois.

Membres absents excusés : Florence Michel, Pascal Paillard, Hugo Santos, Alexandra Aubert, Caroline Delaval, Anne Poilane et Julie Marsollier.

Secrétaire de séance : Jérôme LEGRAND

Nombre de membres en exercice :	19
Quorum de l'assemblée :	10
Membres présents à l'ouverture de la séance :	12
Absents ayant donné pouvoir :	00
<u>Votants</u>	<u>12</u>

ORDRE DU JOUR

1. Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Questions et informations diverses

1. Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

DCM 2022-11-D-14

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

EXPOSE : Monsieur le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2021, la commune de la Roche Neuville a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables *qui « définit :*

1° 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 ;

2° 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités

territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, « 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 deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de PADD a fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées et d'une présentation à la population lors d'une réunion publique le 12 octobre.

Afin d'animer le débat, Monsieur le Maire rappelle les objectifs et orientations définies dans le PADD :

Axe 1 – Un projet affirmant et confortant l'attractivité du territoire

- ↳ Orientation n°1 - Maintenir une croissance démographique cohérente avec les capacités d'accueil et les caractéristiques du territoire
- ↳ Orientation n°2 - Mettre en œuvre un projet de développement de l'habitat favorisant la mixité et limitant l'impact sur l'environnement
- ↳ Orientation n°3 - Organiser une offre économique cohérente avec les besoins des entreprises et les capacités du territoire
- ↳ Orientation n°4 - S'appuyer sur les richesses du territoire pour conforter l'économie agricole, forestière et touristique

Axe 2 – Un projet respectant et valorisant les richesses et l'identité du territoire

- ↳ Orientation n°5 - Protéger les sols par l'expression d'objectifs en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- ↳ Orientation n°6 - Assurer la préservation des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue
- ↳ Orientation n°7 - Intégrer la nature dans la ville
- ↳ Orientation n°8 - Valoriser l'identité paysagère de la commune
- ↳ Orientation n°9 - Protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux bâtis du territoire
- ↳ Orientation n°10 - Prévenir les risques et nuisances
- ↳ Orientation n°11 - Œuvrer à l'essor des énergies renouvelables et à la transition énergétique

Axe 3 – Un projet fondé sur la proximité et la qualité du cadre de vie

- ↳ Orientation n°12 - Renforcer la dynamique commerciale et de services de proximité
- ↳ Orientation n°13 - Poursuivre les actions en faveur d'une mobilité durable
- ↳ Orientation n°14 - Maintenir et renforcer la convivialité des espaces de loisirs des bourgs
- ↳ Orientation n°15 - Assurer la compatibilité des équipements communaux avec le projet de développement

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Pour commencer Monsieur le Maire introduit le débat en proposant de reprendre point par point les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

➤ **Axe 1 – Un projet affirmant et confortant l'attractivité du territoire**

↳ ***Orientation n°1 : Maintenir une croissance démographique cohérente avec les capacités d'accueil et les caractéristiques du territoire.***

- *Monsieur le Maire demande à l'ensemble du conseil municipal si celui-ci est favorable au maintien du taux de croissance démographique à 1% permettant de retrouver un excédent migratoire et de maintenir à flot les écoles de la commune. Il précise que ce taux de croissance doit être en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriales du Pays de Château-Gontier.*
- *Christophe DELOGÉ fait remarquer que si le conseil municipal décide de baisser ce taux de croissance, il ne sera pas cohérent de créer de nouveaux lotissements.*
- *Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une moyenne sur 10 ans.*
- *Nathalie CHARTIER demande suite à cela quelles seront les conséquences si la commune n'atteint pas le seuil des 75 à 80 logements.*
- *Monsieur le Maire répond qu'il n'y aura pas de pénalités et explique que si le contexte économique ne le permet pas, il conviendra de viabiliser les terrains moins rapidement.*
- *Monsieur le Maire propose donc de maintenir ce taux et de permettre ainsi la création de 75 à 80 logements durant les 10 prochaines années.*
- *A l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal adopte le taux et l'objectif des 75 à 80 logements.*

↳ ***Orientation n°2 : Mettre en œuvre un projet de développement de l'habitat favorisant la mixité et limitant l'impact sur l'environnement.***

- *Monsieur le Maire demande sur ce point si le conseil municipal a des observations à formuler concernant le développement de la commune en faveur de la mixité sociale. A cet effet, il rappelle que la commune a toujours fait le choix d'implanter des logements sociaux ou de permettre à des primo-accédants d'acquérir des terrains par le biais de la location-accession à chaque opération d'urbanisation.*
- *Matthieu TALOIS prend la parole pour affirmer qu'il est favorable à ce que ces logements ne soient pas tous concentrer au même endroit afin de permettre une meilleure intégration sociale et intergénérationnelle.*
- *Monsieur le Maire rappelle à ce sujet que nous venons de recevoir un accord de Mayenne Habitat pour la création de 2 logements sociaux sur le terrain que la commune vient d'acquérir sur la commune déléguée de St-Sulpice mais également pour l'implantation d'habitat partagé intergénérationnel au centre bourg de Loigné sur Mayenne.*

☞ **Orientation n°3 : Organiser une offre économique cohérente avec les besoins des entreprises et les capacités du territoire.**

- Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un courrier vient d'être envoyé à la Communauté de Communes afin de confirmer la compatibilité des surfaces définies dans le P.L.U pour la zone artisanale de Loigné sur Mayenne avec le SCOT. Il précise que la surface de 1.5 ha pour la Zone Artisanale répond à une demande locale. En effet, le nombre d'artisans ne cesse de s'accroître sur la commune. Il donne pour exemples Stanislas DROCHON qui s'installe chez-lui comme carreleur et Baptiste SAULAIS comme menuisier.
- Lorsque Monsieur le Maire évoque qu'à la campagne, le P.L.U pourra seulement accompagner les activités existantes à condition qu'un projet de développement soit exprimé auprès de la commune, Guillaume COUSIN réagit en posant la question suivante : « Si un artisan qui part en retraite souhaite vendre à un autre artisan, quelles seront les possibilités de développement du bâtiment ? ».
- Monsieur le Maire répond que l'artisan pourra vendre son bâtiment en l'état mais qu'il n'aura pas l'autorisation de l'agrandir. Toutefois, il ajoute que si un artisan a un projet bien défini, il pourra alors faire l'objet d'un STECAL. Pour rappel, un STECAL est un secteur délimité au sein des zones inconstructibles du PLU (zones A et N) et au sein duquel certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

☞ **Orientation n°4 : S'appuyer sur les richesses du territoire pour conforter l'économie agricole, forestière et touristique.**

- Monsieur le Maire propose d'ajouter le projet du Bac de Neuville en liaison avec la commune de Fromentières dans le point sur l'activité touristique.
- A l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.

➤ **Axe 2 – Un projet respectant et valorisant les richesses et l'identité du territoire**

☞ **Orientation n°5 : Protéger les sols par l'expression d'objectifs en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

- Monsieur le Maire rappelle que la loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace comparativement aux 10 années passées. Il précise ainsi que la commune fournit un effort tout à fait notable en passant de 1 5ha à 7.5 ha.
- Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.

☞ **Orientation n°6 : Assurer la préservation des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue.**

- Concernant la préservation des grands ensembles naturels et des continuités écologiques avec prise en compte des besoins des exploitations agricoles et forestières et des activités touristiques et de loisirs, Monsieur le Maire rappelle que le projet touristique sur le secteur du Parc à Saint-Sulpice doit réduire son emprise pour qu'il n'excède pas 1 ha. Son projet doit rester délimité autour des bâtiments.
- Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.

☞ **Orientation n°7 : Intégrer la nature dans la ville.**

- *En évoquant la préservation d'espaces de nature dans le bourg, Monsieur le Maire informe que suite à la cérémonie de remise de la 1^{ère} fleur par le jury des Villes et Villages Fleuris, celui-ci insiste sur la volonté d'avoir des espaces de gestion différenciée et incite fortement à la plantation, notamment en raison du réchauffement climatique.*
- *Guillaume COUSIN évoque qu'il serait alors intéressant de continuer « l'opération, 1 arbre, 1 naissance ».*
- *Stéphanie BOULAY fait également remarquer qu'il serait intéressant de développer des espaces de végétation à certains endroits qui sont aujourd'hui bitumés dans les lotissements plus anciens.*
- *Monsieur le Maire précise que les haies bocagères seront subventionnées à hauteur de 80% par le département et la région.*

☞ **Orientation n°8 : Valoriser l'identité paysagère de la commune.**

- *Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.*

☞ **Orientation n°9 : Protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux bâtis du territoire.**

- *Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une agence immobilière spécialisée dans les belles demeures vient de contacter la mairie au sujet du Moulin de la Roche. La mairie va proposer aux potentiels acquéreurs de déposer un certificat d'urbanisme.*
- *Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal qui trouverait dommage de voir cet élément du patrimoine disparaître faute d'être restauré.*

☞ **Orientation n°10 : Prévenir les risques et nuisances.**

- *A ce sujet, Monsieur le Maire rappelle que le cabinet Hydratop doit passer la semaine prochaine pour réaliser l'inventaire des zones humides sur les secteurs de développement.*
- *Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.*

☞ **Orientation n°11 : Œuvrer à l'essor des énergies renouvelables et à la transition énergétique.**

- *Concernant le projet photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge de St-Sulpice, Monsieur le Maire fait part des interrogations de certaines personnes sur ce projet.*
- *Christophe DELOGÉ ajoute que ces personnes sont venues aborder ce sujet et notamment celui de la suppression des arbres.*
- *Monsieur le Maire précise qu'après discussion avec Territoire Energie Mayenne, il ne serait installé que 1600m² de panneaux sur la partie haute ce qui permettrait alors la conservation des arbres sur la partie basse du terrain. Il indique également que le TEM travaille actuellement sur les coûts de raccordement.*

➤ **Axe 3 – Un projet fondé sur la proximité et la qualité du cadre de vie**

☞ **Orientation n°12 : Renforcer la dynamique commerciale et de service de proximité.**

- *Sur ce point, Monsieur le Maire rappelle qu'un droit de préemption commercial va être mis en place.*
- *Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.*

- ↳ **Orientation n°13 : Poursuivre les actions en faveur d'une mobilité durable.**
- *Monsieur le Maire annonce que la voie douce entre Loigné sur Mayenne et Château-Gontier va se faire mais il fait tout de même remarquer sur ce point qu'il y a un manque de transport collectif sur la commune.*
 - *Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.*
- ↳ **Orientation n°14 : Maintenir et renforcer la convivialité des espaces de loisirs des bourgs.**
- *Concernant la préservation des espaces de loisirs et de détente dans les bourgs, Monsieur le Maire propose d'ajouter l'aménagement du plan d'eau de Saint-Sulpice dans le PADD.*
 - *A l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.*
- ↳ **Orientation n°15 : Assurer la compatibilité des équipements communaux avec le projet de développement.**
- *Les principes retenus n'appellent pas d'observation particulière de la part du conseil municipal.*

DECISION :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 28 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU ;

Entendu la présentation faite par Monsieur le Maire,

Le projet de PADD sera annexé à la présente délibération, mis à disposition du public et diffusé sur le site internet de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

✓ Prochaine réunion du CM : jeudi 08 décembre 2022

L'ensemble des dossiers inscrits à l'ordre du jour ayant été examiné, M. le Maire clôt la séance à **22h45**.

Liste des délibérations de l'organe délibérant

N° délibération	Libellé	Décision
2022-11-30-D-01	Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.	Approuvée

<p><i>La secrétaire de Séance</i> <i>Jérôme LEGRAND</i></p> 	<p><i>Le Maire</i> <i>Jean-Paul FORVEILLE</i></p> 
---	--

