

Délibération n°20220113\_1



L'an deux mil vingt-deux, le treize janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Ercé près Liffré, légalement convoqué le huit janvier deux mil vingt-deux, s'est réuni à la salle du Relais des Cultures en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Bertrand CHEVESTRIER, Maire.

**Etaient présents** : B. CHEVESTRIER - N. BEAUDOIN - D. GARNIER - M. GUILARD - E. FLAUX - K. STEPHEN - J. LINAY  
O. LE NORMAND - I. GAUTIER - M. MARDELE - F. LE MOUEL - A. HOUET - J. BERLIERE

**Absents** :

M. LETONDEUR

**Etaient absents excusés** :

M. DI MAMBRO ayant donné procuration à A. HOUET

G. BRIENS ayant donné procuration à B. CHEVESTRIER

M. GRIGNON ayant donné procuration à M. GUILARD

V. LOTODE ayant donné procuration à E. FLAUX

**Secrétaire de Séance** : Franck LE MOUEL

**Nombre de Conseillers en exercice** ..... 18

**De Présents**..... 13

**De Votants** ..... 17

**DCM n°20220113\_1 Débat sur le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD)**

Il est rappelé que le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération n°100315-2 le 10 mars 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit : - les orientations générales 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. - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. - Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. - 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 L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mme Nathalie BEAUDOUIN présente le projet de PADD :

- **Orientation n°1 : La protection et la valorisation du patrimoine environnemental, paysager et architectural ;**
- **Orientation n°2 : Un développement équilibré et régulier de la population ;**
- **Orientation n°3 : Le renforcement d'un pôle de vie rural qui associe qualité de vie et qualité du vivre ensemble ;**
- **Orientation n° 4 : Le renforcement et la diversification des supports de l'économie locale.**

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

Mme Aurore HOUET demande si les logements prévus sont de nouveaux logements.

Mme Nathalie BEAUDOIN répond que oui et précise que le chiffre de 115 logements sur 10 ans a été choisi pour maintenir une croissance raisonnable de 1.1% annuelle. Cela fera en tout une estimation de 230 habitants en plus.

Mme Aurore HOUET demande si cela comprend les réhabilitations.

Mme Nathalie BEAUDOIN répond que les changements de destination dans le centre bourg seront figés pour empêcher la désertification commerciale du centre bourg.

Diverses questions sont posées par Mme Aurore HOUET, M. Eric FLAUX, Mme Monique GILARD et M. Olivier LE NORMAND concernant les STECAL.

Une explication de la définition des STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) est faite.

M. le Maire précise que les STECAL sont encadrées par la loi, les critères sont stricts.

Mme Nathalie BEAUDOIN rajoute que la création de STECAL est strictement vérifiée par la préfecture qui peut rejeter les projets de STECAL.

M. le Maire précise que pour la commune il y a beaucoup de points à vérifier : capacité des voiries, contraintes d'accès, etc... avant de décider de faire un STECAL.

Mme Aurore HOUET et Mme Monique GUILARD posent une question concernant la diversification de l'habitat, tailles des logements, logement social etc...

Mme Nathalie BEAUDOIN rappelle que le PADD présente les orientations générales du développement de la commune sur 10 ans, ces points plus précis du PLU seront bien sûr abordés pendant les prochaines réunions de travail sur le PLU.

Mme Nathalie BEAUDOIN évoque une non adéquation de l'offre d'habitat social (plutôt des T4, T5) avec la demande (plutôt des T1, T2 et T3 au max).

La prochaine construction d'un habitat social sera faite au Verger 1 mais malheureusement avec des grands logements. Une demande a été faite par la commune au lotisseur social afin de faire changer la taille des logements mais cela coûterait trop cher au promoteur social et à la commune.

M. Dominique GARNIER évoque le problème de circulation au niveau du Bignon et de la route de la Bourdequinais : trafic beaucoup trop élevé pour une chaussée non adaptée.

M. le Maire confirme qu'une liaison entre la RD92 et la Bourdequinais est envisagée et rappelle que cette voie apparaît bien sur le PADD.

M. Eric FLAUX demande si des espaces partagés, type jardins seront possibles.

Mme Nathalie BEAUDOIN réponds que oui c'est bien envisagé et que ces points seront travaillés dans la suite du process en cours de renouvellement du PLU.

**Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.**

**La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Bertrand CHEVESTRIER

