

CONSEIL MUNICIPAL | SÉANCE DU 02 OCTOBRE 2024
DÉLIBÉRATION CM-2024-081

FONCIER – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU FUTUR
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CRAON

Le mercredi 02 octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Craon s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, au sein de l'Hôtel de Ville de Craon, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur Bertrand DE GUÉBRIANT, Maire, le 26 septembre 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS – 21 PERSONNES :

M. DE GUÉBRIANT Bertrand
M. LANVIERGE Quentin
Mme FLEURIAULT Patricia
M. LAIRY Lionel
M. BUGGIN Michel
Mme DUVAL Marie-Laure
M. MOREAU Mathieu

M. GUIARD Philippe
Mme MAHIER Aurélie
M. LALOUÉ Joël
Mme CHAZÉ Monique
M. ROUSSEAU André
M. GUÉDON Sébastien
M. MAINGUY Jean-Yves

Mme PREVOSTO Dominique
M. GUILLET Vincent
Mme RAGARU Edit
M. HAMARD Benoît
M. PÉNOCHET Alain
Mme AUBERT Myriam
Mme MÉVITE Anne

EXCUSÉS – 6 PERSONNES :

Mme MONNIER Sandra
Mme MAUGEAIS Andrée
M. SAVIO Julien
Mme BOURNEUF Amélie
Mme CROSNIER Véronique
Mme SAUVÉ Catherine

pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à

Mme DUVAL Marie-Laure
Mme CHAZÉ Monique
M. HAMARD Benoît

SECRÉTAIRE DE SÉANCE:

M. BUGGIN Michel

Mme PREVOSTO, adjointe à l'urbanisme et aux travaux expose :

Le conseil municipal est appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 24 du 13 décembre 2023, le Conseil Municipal a engagé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la ville de Craon. Il précise l'avancement du projet de révision, l'étape de la procédure atteinte et présente le PADD du plan local d'urbanisme en cours de révision.

Il précise qu'il est prévu de débattre sur ce PADD lors de la réunion du Conseil municipal de ce jour.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD 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.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis au vote mais à un débat conformément à l'article 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD dont les orientations retenues sont de faire de Craon :

- Une ville accueillante : son développement urbain/habitat/la richesse de son patrimoine
 - o Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels
 - o Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain
 - o Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics
- Une ville active : son développement agricole/artisanal/industriel/commercial
 - o Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins
 - o Organiser spatialement l'offre commerciale
 - o Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces
 - o Renforcer le rôle de ville-centre de Craon
 - o Préserver l'activité agricole
- Une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue/la nature en ville
 - o Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles
 - o Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville
 - o Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions
- Une ville mobile : les déplacements urbains et les mobilités actives
 - o Structurer le réseau routier
 - o Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo
- Une ville aux ressources à économiser : espace/énergie/eau potable/déchets

Par ailleurs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

- o Modérer la consommation d'espace
- o Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables
- o Limiter la consommation d'eau
- o Réduire la quantité de déchets produite

Monsieur le Maire relève qu'à ce jour, le registre des remarques mis à disposition du public dans le cadre de la concertation organisée pour la présente procédure n'a fait l'objet d'aucune remarque et la réception de seize courriers.

Les courriers sont majoritairement des demandes de classement de terrains de particulier en zone constructible. Comme évoqué ci-avant, le projet communal doit s'inscrire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette en 2050 » et définir un objectif chiffré de modération de sa consommation d'espace. Il sera donné une suite favorable aux demandes individuelles qui seront en adéquation avec ces objectifs. Un courrier concerne la classification de haies en « espaces boisés classés » afin d'en assurer la pérennité. Deux autres demandes sont relatives à un changement d'usage (commerce transformé en habitation).

Monsieur le Maire précise qu'une réunion publique a eu lieu le 11/07/2024 à l'occasion de laquelle le PADD a été présenté aux habitants, qui ont eu l'opportunité de faire part de leurs interrogations auxquelles des réponses leur ont été apportées. Les questions ont porté principalement sur :

- Les évolutions envisagées du règlement du PLU de Craon concernant les clôtures,
- L'identification et la protection des haies bocagères,
- L'augmentation des densités de logements au sein des lotissements,
- Les aides mobilisables à l'installation d'exploitant agricole
- Les possibilités de poser des panneaux solaires sur les toitures au sein de l'agglomération.

Un habitant a souhaité exprimer sa déception vis-à-vis d'une opération de lotissement, vendue comme un éco-quartier et qui s'avère finalement être un lotissement « traditionnel ».

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

Vincent GUILLET, adjoint à l'écologie et au développement durable prend la parole :

« Dans le domaine agricole, cela pourrait être intéressant de reparler de l'utilité des haies.

Dans le dossier, elles sont évoquées dans la trame verte et la trame bleue, mais on parle surtout des bordures de l'Oudon.

D'une façon générale, il serait utile de rajouter l'utilité de conserver ou de replanter des haies afin de gérer les excès d'eau. Il n'est pas fait allusion au problème de gestion de l'eau, notamment au travers des haies qui permettent aussi de renforcer la biodiversité et qui sont également une source d'énergie locale. »

Explications données, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- Acte que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD,
- Reconnaît la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du code de l'urbanisme qui est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.
- Prend acte que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré, les jour, mois et an dits

Pour extrait conforme

Craon, le 02 octobre 2024

Le Secrétaire de séance
M. BUGGIN Michel



Le Maire
M. DE GUÉBRIANT Bertrand

