

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SOULIGNE-SOUS-BALLON

Date de convocation :
16 mars 2017

Date d'affichage :
17 mars 2017

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 14

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mars, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET.

Etaient présents : Mmes BEAUMONT Delphine, CABARET Nelly, GRATEDOUX Chantal, MORTIER Nathalie, PRENANT Emilie, RENAULT Christelle, MM. CHOLLET David, GUELFF Cyrille, LAUNAY Vincent, LAURENT Patrice, LETAY Francis, POMMIER Olivier et TORTEVOIS Fabien.

Absents excusés : Monsieur FROGER Cyrille et Madame POIRIER Véronique qui donne pouvoir à Madame MORTIER Nathalie.

Secrétaire de séance : Madame GRATEDOUX Chantal.

Monsieur le Maire demande aux élus si ce soir, l'un d'entre eux souhaite assurer le secrétariat de la séance. Aucun élu ne se manifeste. Il propose donc que le secrétariat de la séance de ce soir soit assuré par Madame GRATEDOUX Chantal. Le Conseil municipal n'émet pas d'objections.

Monsieur le Maire annonce que le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 2 mars 2017 sera transmis par mail aux élus ultérieurement.

OBJET : URBANISME :

1-Examen des déclarations d'intention d'aliéner.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 2 décembre 2005, il a été instauré un droit de préemption urbain communal sur les zones U et NA.

De plus, suite à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que le périmètre du droit de préemption urbain communal a été modifié par une délibération en date du 8 novembre 2006.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la Commune a été destinataire d'une demande de déclaration d'intention d'aliéner concernant le lot n°1 d'un immeuble, sis Rue Saint Martin, cadastré A n°1567, étant donné qu'il est soumis au droit de préemption urbain communal. Ce bien appartient à Monsieur MENAGE Didier.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de ne pas exercer son droit de préemption urbain communal sur le lot n°1 de l'immeuble, cadastré A n°1567, sis Rue Saint Martin à SOULIGNE-SOUS-BALLON, d'une superficie de 974 m², objet de la présente consultation.

-de mandater Monsieur le Maire pour passer et signer tous les actes relatifs à cette décision.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

2-Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2015-02-05 en date du 19 février 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme actuel approuvé par une délibération en date du 28 septembre 2006.

La délibération n°2015-02-05 en date du 19 février 2015 précise les objectifs de la révision du Plan Local d'urbanisme d'actuel.

Monsieur le Maire présente ensuite au Conseil municipal Madame GANACHAUD du Cabinet ARCHITOUR. Elle précise que la Commune est arrivée à la phase projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme mais que préalablement, un diagnostic du territoire a été réalisé. Celui a été présenté le 14 septembre 2016 aux Personnes Publiques Associées et est consultable sur le site internet de la Commune.

Ce PADD est un des documents qui constitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est même la clé de voûte du PLU car il précise les grandes orientations retenues en matière d'aménagement urbain pour la Commune, à savoir les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD est important car les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage ainsi que le règlement seront élaborés pour permettre à la Commune d'atteindre les objectifs fixés dans ce document.

Monsieur le Maire diffuse en Conseil municipal le reportage relatif à BIMBY qui a été réalisé sur la Commune par LM TV.

Ensuite, Madame GANACHAUD explique que le PLU est un document de planification qui correspond à un projet politique. Le PLU a un but de prévision et doit respecter la législation en vigueur (Code de l'urbanisme...) et des documents supérieurs (Lois SRU, ALUR, de grenellisation, MACRON... ainsi que le SCoT). Le diagnostic du territoire pose quant à lui des grandes questions sur différentes thématiques (énergie, déplacement, économie, agriculture...) qui permettent de définir des enjeux. Le règlement précise ce qui pourra être fait dans les zonages arrêtés.

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que le projet de PADD qui va lui être présenté est le résultat du travail mené conjointement entre le comité de pilotage communal en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le cabinet d'études ARCHITOUR, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans et le service en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il rappelle que le projet de PADD a été transmis par mail à chaque conseiller municipal, le 16 mars 2017. Ainsi, chaque élu a pu en prendre connaissance et y réfléchir.

Madame GANACHAUD annonce que ce projet de PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées, le 28 février 2017. Monsieur le Maire ajoute qu'à l'issue de cette réunion et après avoir échangé avec le service urbanisme et aménagement de la Direction Départementale des Territoires ce matin, quelques modifications y ont été apportées. Une réunion publique est prévue le 6 avril 2017 pour le présenter à la population soulignéenne.

Madame GANACHAUD rappelle le cheminement de la démarche de révision :

- d'avril à septembre 2016 : réalisation du diagnostic du territoire
- de septembre 2016 à mars 2017 : travail sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables
- d'avril 2017 à septembre 2017 : travail sur les pièces réglementaires
- de novembre 2017 à janvier 2018 : présentation aux Personnes Publiques Associées qui donneront leur avis sur le projet de Plu avant mise à enquête publique.
- de février à mars 2018 : enquête publique
- mars 2018 : approbation du PLU.

Madame GANACHAUD commence la présentation du PADD à l'aide d'un powerpoint. Deux grands axes ont été listés, à savoir :

- >Engager un développement valorisant les activités agricoles, l'identité rurale et le patrimoine paysager communal.
- >Engager un projet global de renforcement de la centralité du Bourg de SOULIGNE-SOUS-BALLON.

Plusieurs objectifs énumérés ci-dessous sont déclinés à l'intérieur de chaque orientation générale du PADD :

1ère orientation générale : Engager un développement valorisant les activités agricoles, l'identité rurale et le patrimoine paysager communal :

Le territoire communal est assez contraint. L'urbanisation s'est effectuée le long d'un axe nord-sud en suivant une rue principale longue et parfois étroite. Le territoire est traversé par une canalisation de gaz et possède plusieurs exploitations agricoles.

A-Adapter le projet de développement aux contraintes et enjeux du territoire.

Les objectifs sont donc : -de maintenir la qualité du cadre paysager et de préserver les activités agricoles présentes autour du bourg

-que le scénario démographique retenu soit adapté aux capacités d'accueil du territoire et aux équipements déjà en place (station d'épuration...). Il est possible de raccorder 240 nouvelles habitations au maximum à la station d'épuration.

-d'informer les administrés sur la présence de risques : retrait et gonflement de l'argile, présence d'une canalisation de gaz, existence d'installations classées pour la protection de l'environnement, nuisances sonores liées à la RD300, inondations, zones humides... Monsieur LAUNAY fait remarquer qu'il n'a jamais été évoqué la nuisance sonore liée à l'hôtel canin, situé au Château de la Freslonnière. Monsieur le Maire dit que les chiens sont entendus mais que cela n'a jamais soulevé de problèmes.

-de limiter fortement les nouvelles constructions dans les secteurs jugés les plus sensibles (préservation du coteau paysager, protection du captage d'eau...). La Commune possède des paysages naturels de qualité mais pas de zone natura 2000, ni de ZNIEFF. Elle est également dotée de sites d'hébergements touristiques de qualité (Château, Villa Hortense, Mas Vermeil...).

-d'être vigilant sur les projets de construction de bâtiments agricoles à proximité directe de l'enveloppe urbaine afin de protéger les habitations existantes. Un seul logement de fonction par siège d'exploitation sera autorisé. Madame GRATEDOUX demande ce qu'il en est pour les GAEC. Monsieur LAUNAY dit qu'il existe uniquement deux GAEC sur la Commune. Le but est d'éviter une construction de logement de fonction séparé du site d'exploitation (par exemple en bout de chemin ou sur un terrain distant du cœur de l'exploitation). Le logement de fonction existant devra prioritairement être réhabilité. Cela permet de lutter contre le mitage.

B-Préserver la pérennité des exploitations agricoles locales.

Les objectifs pour y parvenir consistent à : -protéger les terres agricoles. Monsieur le Maire dit que la Commune va travailler l'urbanisation en tenant compte des exploitations existantes.

-renforcer les densités bâties à 15 logements minimum par hectare pour limiter la consommation d'espace. Monsieur le Maire précise que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans impose au minimum 12 logements par hectare. En moyenne, ce sera 15 logements par hectare. Monsieur le Maire dit qu'en ce moment, cette moyenne est parfois supérieure (cas du dernier lotissement : 18 lots à l'hectare). Ces chiffres sont imposés par les lois ALUR et la grenellisation. La moyenne de 12 logements par hectare est la moyenne la plus faible car par exemple, au Mans, c'est environ 25 logements par hectare. Monsieur POMMIER dit que cela représente des parcelles d'environ 700 m². Monsieur le Maire lui répond que c'est exact et que si les surfaces de parcelles sont plus importantes, cela nécessite de faire des parcelles plus petites dans d'autres secteurs.

-encadrer les démarches de construction à vocation agricole

C-Préserver l'environnement et agir pour le maintien de la qualité des espaces naturels locaux.

Plusieurs objectifs ont été listés pour y parvenir : -agir pour le maintien de la qualité des espaces naturels locaux (trames vertes et bleues).

Un inventaire des haies va être réalisé.

Les zones humides fonctionnelles sont répertoriées. Monsieur LAUNAY fait observer que les mares apparaissent sur la carte des zones humides qui est projetée.

Le terrain du Livet va être préservé car c'est un lieu intéressant.

Monsieur LAUNAY demande comment la trame verte a été définie. Elle a été communiquée par le Pays du Mans. Monsieur LAUNAY demande comment elle est définie car elle ne correspond pas au couloir des animaux et transmet le passage qui est emprunté par les animaux. Madame BEAUMONT et Monsieur LAURENT en communiquent un autre. Monsieur le Maire explique que quand un corridor est mis en place, si un projet d'équipement doit se réaliser, il doit préserver ce corridor.

-viser la protection des espaces constitutifs de la trame bleue.

-préserver les principaux boisements et haies bocagères qui forment des corridors verts boisés.

D-Engager un développement garant de la qualité du paysage et du patrimoine rural.

Les objectifs assignés sont : -renforcer la présence du végétal et de la biodiversité dans les espaces urbains.

-proscrire l'urbanisation au-delà de la limite du coteau paysager.

Monsieur le Maire dit que le coteau paysager sera pris en compte dans le règlement pour éviter des constructions qui pourraient dénaturer le site.

-protéger les points de vue jugés marquants

-protéger les éléments de patrimoine identitaire.

Monsieur POMMIER demande protéger ou sauvegarder. Monsieur le Maire dit qu'il est possible d'imposer un permis de démolir par exemple.

-instaurer des règles dans les secteurs d'habitat ancien afin de maintenir la qualité patrimoniale du bâti historique.

Monsieur POMMIER demande si la mise en place de règles pour sauvegarder le Patrimoine ne va pas imposer des contraintes pour les habitants. Monsieur le Maire dit qu'il faut faire attention de ne pas trop contraindre mais, en même temps, ne pas laisser l'autorisation de tout faire (couleurs de volets, matériaux pour les toitures...).

-soutenir un développement touristique de proximité

-préserver et entretenir les itinéraires doux, c'est-à-dire les cheminements doux, les sentiers de randonnées, VTT et équestres...

2ème orientation générale : Engager un projet global de renforcement de la centralité du Bourg de SOULIGNE-SOUS-BALLON.

La Commune est un pôle de proximité à l'échelle du SCoT et compte 1 204 habitants. A une période, une perte d'habitants a été observée car la station d'épuration arrivait à saturation, d'où une urbanisation limitée. Depuis 2014, la population augmente à nouveau.

A-Permettre une croissance ambitieuse de la population d'ici à 2030.

La Commune se fixe une croissance démographique de 1,2 % au lieu de 1,4 %, proposée initialement par le Comité de pilotage en charge de la révision du PLU. La population estimée serait d'environ 1 422 habitants en 2030, soit 218 habitants supplémentaires. Monsieur le Maire explique qu'une croissance démographique de 1,4 % peut être perçue comme trop forte par les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) devant laquelle le PLU devra être présentée. L'objectif est donc de diminuer cette croissance à 1,2 %, tout en conservant le

potentiel d'habitations souhaité, à savoir environ 100 sur 13 ans. Cette moyenne est assez forte par rapport à la réalité actuelle mais la Commune est attractive.

Les objectifs fixés sont : -accueillir près de 220 habitants supplémentaires entre 2016 et 2030.

-créer les logements nécessaires au maintien de la population en place.

Pour conserver la population actuelle, il faut déjà construire 26 logements (effet de desserrement de la population).

-permettre la création des 100 nouveaux logements nécessaires à l'accroissement de la population.

Ce scénario est compatible avec la capacité de la station d'épuration.

Monsieur le Maire demande aux élus ce qu'ils pensent de cet objectif. Le but est le maintien des écoles, de conserver les commerces existants voire d'attirer pour en créer et développer le logement locatif. Monsieur POMMIER dit que c'est un scénario raisonnable vu ce qui a été fait ces dernières années. Monsieur le deuxième Adjoint fait remarquer que la première couronne est presque saturée et que l'axe de la RD300 va faire que la Commune va être attractive.

Monsieur POMMIER fait observer que c'est réaliste et qu'il faut juste prévoir l'urbanisation au bon endroit.

B-Mettre en place les conditions nécessaires à la « priorisation » des actions de densification du bourg

Les objectifs prévus sont : -que seul le bourg est susceptible de recevoir de nouvelles constructions par comblement des dents creuses et par extension.

Cela signifie qu'il n'est plus possible d'urbaniser au niveau des hameaux. Monsieur le Maire indique que la construction de maisons neuves en dehors de l'enveloppe urbaine n'est plus autorisée.

-d'engager une réflexion sur l'évolution du tissu pavillonnaire par le lancement d'une démarche « Build In My Back Yard ».

-d'opérer les extensions dans la continuité et en épaisseur de l'enveloppe urbanisée du bourg.

Une carte approximative par zonage des secteurs pouvant être urbanisés est présentée. La surface exacte qui sera constructible pour atteindre les objectifs du PADD n'est pas encore connue.

Monsieur le Maire dit que la Commune va faire un effort en termes d'urbanisation et de consommation d'espace agricole. L'urbanisation impacte les terres agricoles (En France, c'est environ l'équivalent d'un département en moins tous les 10 ans). Actuellement, le PLU permettait l'urbanisation de 22 hectares. Avec le nouveau PLU, environ 20 hectares vont être rendus à l'agricole, tout en créant une centaine de logements. Monsieur TORTEVOIS dit sans compter les créations liées à la démarche BIMBY.

C-Engager une politique volontariste de diversification des logements

Les objectifs assignés sont : -répondre aux besoins des familles mais également à de nouveaux besoins (jeunes actifs recherchant des logements en location et personnes âgées autonomes).

Création de petits logements car sur SOULIGNE, une pénurie a été constatée. Ils permettront également le turn-over pour éviter des pics à l'école.

-réaliser 25 parcelles minimum inférieures ou égales à 400 m², 10% de logements locatifs sociaux et permettre le maintien des aînés autonomes

-encourager à la réalisation d'une offre de logements intermédiaires, de petits collectifs et de projets d'habitat participatif.

D-Porter un projet de prolongement au coeur de bourg autour de l'Allée du Château de la Freslonnière

Les objectifs déterminés sont : -maintenir et renforcer le commerce dans le centre bourg.

Les commerces qui subsistent sont ceux qui sont situés le long de la RD300 car ils sont visibles.

-initier un point multimodal sur ce secteur : covoiturage, ligne express.

Monsieur le Maire explique que le Syndicat mixte du Pays du Mans a identifié le parking de l'Allée du Château comme une aire de covoiturage.

-réaménager l'espace public pour permettre le prolongement de l'hyper-centre bourg.

Monsieur le Maire annonce que le zonage fait au niveau du Château peut permettre d'exercer son droit de préemption urbain ou si la Commune a les finances, de faciliter l'implantation d'un repreneur... Mais, si l'hyper centre bourg est prolongé, il devra s'accompagner d'un aménagement de l'espace public afin entre autre de sécuriser les déplacements.

-développer un projet d'habitat prenant en compte la présence des sièges d'exploitation.

Les sièges d'exploitation existants seront pris en compte afin de ne pas construire à moins de 100 mètres. Des écrans de verdure peuvent également permettre aux sièges d'exploitation et aux habitations de cohabiter.

E-Poursuivre le travail déjà engagé sur le réaménagement des voies et espaces publics de l'hyper-centre-bourg

Les objectifs arrêtés sont : -travailler sur la requalification de la Départementale 300
-mettre en place une voie cyclable entre BALLON-SAINT MARS et SOULIGNE-SOUS-BALLON

-relocaliser la zone artisanale le long de la Route Départementale 300.

Monsieur le Maire souhaite que la Commune conserve une zone d'artisanat sur son territoire. Il rappelle que plusieurs artisans sont installés chez eux, ce qui ne permet pas la reprise de leur activité lors de leur cessation d'activité. L'entreprise HARDOUIN Patrimoine, par exemple, réfléchit à sa future localisation. Elle pourrait envisager de rester sur SOULIGNE-SOUS-BALLON (contraintes d'accès, etc...). Monsieur POMMIER fait remarquer que la finalité de l'acquisition des terrains COSME était pour créer de l'habitat. C'est exact, lui répond Monsieur le Maire. Monsieur POMMIER demande si les acquéreurs des parcelles bordant ces terrains sont au courant qu'au final, il est possible qu'ils aient une zone artisanale à côté de chez eux. Monsieur le Maire signale que le déplacement de la zone artisanale n'est pas fait. La surface reste à définir. Il ajoute que différents secteurs ont été envisagés mais que c'est celui qui s'y prêterait le mieux. Monsieur le deuxième Adjoint confirme ces points et ajoute que quand le Conseil municipal a délibéré sur l'acquisition des terrains COSME, il n'était pas question de déplacer la zone artisanale. C'est au fur et à mesure du travail sur le PLU que cette évidence est apparue.

Madame GRATEDOUX demande si la Commune, pour l'instant, oublie toute urbanisation potentielle à l'arrière des maisons Grande Rue. Monsieur le Maire lui répond que pour

l'instant oui car assez de surfaces à urbaniser. Mais, peut-être après 2030 pour le futur PLU. En outre, Monsieur le Maire rappelle que la compétence économique est communautaire donc la création d'une zone artisanale nécessite l'accord de la Communauté de Communes.

-porter une réflexion sur l'aménagement paysager de la voie et l'intégration des constructions.

F-Déplacer la zone artisanale existante le long de la Départementale 300

L'objectif est en parallèle de reconverter l'ancienne zone vers l'habitat ou le développement d'équipements publics.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert. Il ajoute que le projet de PADD est encore modifiable. Il faut que tous les élus soient d'accord sur le PADD car après il va être présenté au public. Le travail se poursuivra ensuite en fonction de ce qui a été décidé ce soir.

Monsieur le Maire ajoute qu'au niveau des zones bleues définissant les secteurs potentiels à urbaniser, il faudra prioriser pour éviter que l'urbanisation ne commence partout. De plus, des types d'habitat devront être définis. Madame MORTIER fait remarquer que des propriétaires au niveau de la zone artisanale actuelle ont acheté des parcelles peu chères et vont les revendre plus chères si les terrains deviennent constructibles. Monsieur le Maire lui répond qu'effectivement des propriétaires verront leurs terres changer de destination avec un impact sur leurs valeurs. Il ajoute qu'il proposera la semaine prochaine au Conseil municipal une solution pour bloquer les projets qui compromettrait l'exécution du futur PLU.

Il précise qu'il souhaite que tout le monde s'exprime sur ce projet et que le 6 avril 2017, tous les élus soient d'accord sur le fond du projet qui sera présenté à la population.

Monsieur le deuxième Adjoint dit que c'est un scénario raisonnable ou raisonné pour la Commune. Mais, il fait remarquer que des secteurs actuellement urbanisables, ne le seront plus à l'avenir.

Monsieur LAUNAY est satisfait du travail effectué et de la prise en compte du milieu agricole, ce qui n'est pas toujours le cas dans les autres Communes. C'est une volonté de la Commune, précise Monsieur le Maire. Monsieur LAUNAY fait observer que les élus actuels ne sont pas responsables des 22 hectares qui avaient été classés en surfaces agricoles dans le PLU de 2006.

Madame PRENANT trouve que la commission communale a bien travaillé et annonce qu'elle a appris des choses ce soir.

Madame MORTIER signale que l'arrêt de car Route de COURCEBOEUFS est dangereux. Autrement, elle n'a pas de remarques particulières à formuler.

Monsieur LAURENT est satisfait du projet présenté.

Monsieur POMMIER trouve le projet cohérent. Il ajoute qu'il n'a rien contre l'emplacement de la future zone artisanale mais fait remarquer qu'il avait été évoqué que les parcelles acquises par la Commune Grande Rue le soient en partie pour de l'habitat et non pour implanter une zone artisanale. Monsieur le deuxième Adjoint précise qu'au moment de l'achat des terrains, il n'était pas question de déplacer la zone artisanale. Monsieur le Maire ajoute que cela n'était pas d'actualité et que le but était d'éviter que le Notaire vende toutes les parcelles situées en bord de Route, empêchant toute urbanisation future de ces terrains. Monsieur TORTEVOIS fait observer que si une nouvelle zone artisanale est créée, il faut que les artisans s'y installent.

Madame GRATEDOUX se dit tout à fait contente du travail effectué car l'identité de village est conservée. Elle apprécie également que la Commune prévoit l'urbanisation nécessaire à la conservation des commerces.

Madame RENAULT valide le projet car l'impact sur les terres agricoles est limité et la Commune a la volonté de maintenir les commerces existants et d'essayer d'en développer d'autres. Monsieur le deuxième Adjoint tient à signaler que ce n'est pas parce que la Commune prévoit les zones nécessaires aux commerces, qu'un commerce verra le jour. Monsieur le Maire dit que cela est exact mais précise que la Commune prévoit les surfaces au cas où un projet pourrait voir le jour.

Monsieur TORTEVOIS précise qu'il n'a rien de plus à ajouter par rapport à ce qui a déjà été dit.

Madame BEAUMONT valide le projet présenté. Elle précise que la volonté de conserver les commerces existants est positive car actuellement, les passants ne peuvent pas s'arrêter. Elle ajoute qu'elle est très favorable au développement de la piste cyclable entre BALLON-SAINT MARS et SOULIGNE. Elle trouve le virage en S de plus en plus dangereux dans la partie nord du bourg. Madame GRATEDOUX dit qu'il faudrait un marquage au sol. Monsieur le Maire répond que non car un marquage augmenterait encore plus la vitesse des véhicules.

Madame BEAUMONT conclut en disant que c'est bien de redonner son identité au village.

Monsieur le premier Adjoint est satisfait du travail de la commission. Le projet est optimisé et l'urbanisation non éclatée.

Madame la troisième Adjointe valide ce projet qui conserve l'aspect village et prévoit ce qu'il faut pour garder les commerces. Elle s'interroge en revanche sur le fait que si la population augmente à 1 400 habitants, cela pourrait poser un problème d'accueil au niveau des écoles.

Le Conseil municipal demande ensuite à Monsieur le Maire son avis sur ce projet. Monsieur le Maire dit qu'il porte et défendra ce projet. Il fait savoir qu'il était attaché à protéger les terres agricoles et est satisfait de pouvoir en rendre à l'agriculture. Il ajoute que l'habitat concentré et plus petit ne le gêne pas, si la Commune précise ce qu'elle souhaite. Il veut du qualitatif en centre bourg.

Concernant la densité de logements par hectare, il est d'accord pour 15 logements par hectare mais pas plus.

Enfin, il précise qu'il est attaché au développement du Centre-bourg. L'installation de commerces est souhaitée même si la conjoncture n'y est pas favorable. Il faut garder

l'espoir et se donner les conditions de les accueillir. Si les moyens financiers le permettaient, la Commune irait beaucoup plus vite.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD qui sont listées précédemment. Le Conseil municipal valide, à l'unanimité des votants, le PADD tel qu'il vient de lui être présenté et qui est annexé à la présente délibération.

Cette délibération atteste de la tenue d'un débat sur le PADD au sein du Conseil municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2015-02-05 en date du 19 février 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme actuel approuvé par une délibération en date du 28 septembre 2006.

La délibération n°2015-02-05 en date du 19 février 2015 précise les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme actuel.

Monsieur le Maire précise que suite à la présentation et au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a eu lieu ce soir en Conseil municipal et compte tenu du fait que la Commune ne se situe pas dans un site Natura 2000, il est nécessaire de saisir l'autorité environnementale afin que le projet soit soumis à l'examen au cas par cas.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que l'autorité environnementale a ensuite deux mois pour se prononcer. L'absence de décision dans le délai de deux mois vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. En cas de dispense d'évaluation environnementale, la décision devra être jointe au projet d'enquête publique.

Il fait savoir au Conseil municipal que si, à l'issue de l'examen au cas par cas, le projet est soumis à évaluation environnementale, il devra saisir l'autorité environnementale au moment de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme afin que l'avis de cette autorité soit joint au projet soumis à enquête publique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R104-28 et R104-29,
Vu que la Commune ne possède pas de site NATURA 2000,
Considérant que la présentation et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SOULIGNE-SOUS-BALLON ont eu lieu en Conseil municipal ce soir, jeudi 23 mars 2017,

Considérant que le Conseil municipal a validé le PADD présenté,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de mandater Monsieur le Maire pour saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas du projet.

-de mandater Monsieur le Maire pour passer et signer tous les actes relatifs à cette décision ou en découlant.

Adopté à l'unanimité des votants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

OBJET : QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

a) Dates à retenir :

-Prochaines réunions du Conseil municipal :

*mardi 28 mars 2017 à 20H : vote des budgets 2017. Monsieur le Maire précise que la Commune est toujours dans l'attente des informations fiscales nécessaires à la bonne préparation du budget communal et qu'elle espère les recevoir avant la semaine prochaine.

*vendredi 28 avril 2017 à 20H

-Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme : jeudi 6 avril 2017 à 20H à la salle des Fêtes.

-Elections présidentielles : 23 avril 2017 et 7 mai 2017. Les bureaux de vote seront ouverts jusqu'à 19H.

-Elections législatives : 11 et 18 juin 2017

*Par les élus des commissions concernées :

-Commission en charge de l'inventaire des haies : lundi 27 mars 2017 à 14H.

-Commission Administrative du Centre Communal d'Action Sociale : lundi 3 avril 2017 à 18H30.

-Commission des marchés en procédure adaptée : *mardi 4 avril 2017 à 9H30 pour l'ouverture des plis reçus dans le cadre de la consultation relative à l'aménagement de la Rue Saint Martin.

*mardi 18 avril 2017 à 9H pour l'analyse des offres reçues.

b) Tableaux des permanences pour la tenue du bureau de vote lors des Présidentielles des 23 avril et 7 mai 2017 : Monsieur le Maire rappelle que le bureau de vote pour les Présidentielles sera ouvert les 23 avril et 7 mai 2017 de 8H à 19H. Il précise que les tableaux de permanences pour la tenue du bureau de vote ont commencé à être complétés le 2 mars, adressés aux élus par mail afin de leur permettre de se positionner. Mais, des créneaux horaires restent disponibles. Il refait donc un tour de table pour compléter les plannings pour la tenue des bureaux de vote.

c) Décisions du Maire : Monsieur le Maire fait savoir qu'en vertu des délégations que le Conseil municipal lui a confiées dans le cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a pris les décisions suivantes :

Objet des décisions	Collectivités sollicitées	Montant sollicité
Demande de fonds régional de développement des Commune	Région Pays de la Loire	41 181,00 €

Demande de réactivation des demandes de Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et de la Dotation de Soutien à l'Investissement pour la Rue Saint Martin	Etat	82 362,00 € et 178 809,00 €
Demande de subvention au titre des travaux d'intérêt local (réserve parlementaire) pour la création d'une aire de jeux à la Salle des Fêtes	Ministère de l'Intérieur par le biais du Sénateur Louis-Jean DE NICOLAY	10 000,00 €

d) Monsieur LAURENT signale que le pont sur le Ruisseau de l'Aunay, à côté de la station d'épuration, a besoin d'être consolidé. Monsieur le Maire lui répond que cela a été fait par les Foulées des Portes du Maine cette semaine et rappelle que ce pont est toléré mais qu'à l'origine, il n'avait pas vocation à rester à année entière car en l'empruntant, les habitants passent sur une propriété privée.

e) Monsieur le Maire annonce au Conseil municipal que cela fait 3 ans jour pour jour que l'équipe municipale actuelle a été élue et fait donc remarquer qu'elle est à la moitié de son mandat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H10.