

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

Date de convocation :
12 février 2015

Date d'affichage :
13 février 2015

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 14

L'an deux mille quinze, le dix-neuf février, 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, MM. CHOLLET David, GUELFF Cyrille, LAUNAY Vincent, LAURENT Patrice, LETAY Francis, POMMIER Olivier et TORTEVOIS Fabien.

Absents excusés : Mme POIRIER Véronique qui donne pouvoir à Mme MORTIER Nathalie, Madame RENAULT Christelle qui donne pouvoir à M. LETAY Francis ; M. FROGER Cyrille.

Secrétaire de séance : Madame Nathalie MORTIER.

DELIBERATION N°2015-02-05 : OBJET : URBANISME : REVISIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les élus de la commission urbanisme et le deuxième Adjoint ont rencontré Monsieur ROISSE du Pays du Mans, le lundi 9 février 2015 pour parler du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. Il rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Mans a été validé en avril 2014 et la Commune a donc trois ans pour mettre son PLU en compatibilité avec le SCOT.

Il poursuit en disant que l'objectif du SCOT est notamment de limiter l'urbanisation pour éviter le grignotage sur les terres agricoles. Le PLU communal, approuvé en 2006, classait 22 hectares en zones constructibles. Monsieur le Maire fait observer que lors de la révision d'un PLU, il est bien de regarder en parallèle quels types d'assainissement prévoir sur les secteurs habitables de la Commune. Il ajoute qu'il faut réfléchir également pour essayer de densifier le parc de logements pour économiser l'espace (exemple de la Rue Saint Martin : gros travail de consultation avec les habitants pour savoir s'ils sont prêts à vendre des bouts de terrain et si oui, il faut prévoir des accès...). Monsieur LAUNAY dit que cela s'appelle boucher « les dents creuses » avant d'urbaniser ailleurs.

Monsieur le Maire dit que dans le nouveau PLU, il faudra phaser les zones à urbaniser pour maîtriser l'urbanisation et proposer une offre diversifiée en habitat. Il soumet au Conseil municipal le fait de constituer un comité de pilotage pour la révision du PLU car le PLU ne sera réussi que si le travail est effectué dans la concertation.

Monsieur le Maire explique qu'aujourd'hui, le PLU :

-ne correspond plus aux exigences qui résultent des lois issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Celles-ci ont apporté des évolutions qu'il convient de prendre en compte lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme actuel.

-n'est pas compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Mans qui a été approuvé en avril 2014. En effet, les surfaces ouvertes à l'urbanisation et à long terme sont près de trois fois plus importantes que celles prévues au SCOT du Pays du Mans.

-ne permet pas de définir un développement cohérent de la Commune de SOULIGNE-SOUS-BALLON. En effet, au-delà des objectifs supra communaux définis par le SCOT du Pays du Mans, il s'agit de définir un développement cohérent de la Commune de SOULIGNE-SOUS-BALLON, ce que ne permet pas l'actuel Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme. Compte tenu de la surface des zones à urbaniser (AUh) contenue dans l'actuel Plan Local d'Urbanisme, le développement de la Commune ne peut pas être organisé et maîtrisé car la Commune ne dispose d'aucun outil pour pouvoir ralentir l'urbanisation des parcelles classées en zone AUh et est donc contrainte de fournir les équipements publics nécessaires à cette urbanisation. Jusqu'à présent, elle pouvait ralentir l'urbanisation car la station d'épuration n'était plus en capacité de traiter des eaux usées supplémentaires. Mais, désormais, la construction d'un nouveau centre de traitement des eaux usées ne permet plus d'invoquer cet argument. En outre, les surfaces des zones à urbaniser dans l'actuel PLU ne sont pas économes en espace, ce qui ne permet pas de préserver le milieu agricole. La diversification du type d'habitat, permettant de densifier le parc de logements, n'est pas possible avec l'actuel Plan Local d'Urbanisme.

-nécessite d'être révisé pour intégrer notamment les notions de surface de plancher dans son règlement et de remédier à l'absence de règlement pour la zone AUL.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

-de prescrire la révision du PLU approuvée le 28 septembre 2006 sur l'ensemble du territoire communal et du zonage d'assainissement approuvé le 30 mars 2004.

-de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L123-10 et R123-6 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques.

-de définir les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'approbation du zonage d'assainissement en date du 30 mars 2004,

Vu l'approbation du PLU en date du 28 septembre 2006,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de prescrire la révision du PLU approuvé le 28 septembre 2006 et ce sur l'ensemble du territoire communal.

-de prescrire la révision du zonage d'assainissement approuvé le 30 mars 2004.

-que la révision du PLU a pour principaux objectifs :

*de se mettre en compatibilité avec les lois de grenellisation et ALUR ainsi qu'avec le SCOT du Pays du Mans.

*de dresser une vision globale du devenir de la Commune à travers un PADD répondant aux besoins de la Collectivité et lui permettant de maîtriser l'urbanisation.

*de modifier l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, cohérent et raisonné dans le cadre d'une maîtrise du foncier non bâti, tenant compte du rythme et du phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation

*de faire évoluer le nombre d'habitants de la Commune afin de permettre la pérennité des commerces, artisans, entreprises et des équipements (station d'épuration, écoles...).

*d'assurer une gestion économe de l'espace en optimisant les possibilités de construction, en réfléchissant aux formes urbaines, à la diversification et à la mixité de l'offre de logements et à l'aménagement des rues et des espaces publics en s'appuyant sur le développement des transports collectifs et des modes de déplacements doux.

*de protéger les espaces naturels et agricoles et mettre en valeur le patrimoine bâti (identification et préservation des trames vertes et bleues du paysage...).

*d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité en centre bourg.

-de créer un comité de pilotage pour la révision du PLU et du zonage d'assainissement qui sera constitué des élus de la commission communale urbanisme et de deux élus. Messieurs Cyrille GUELFF et Fabien TORTEVOIS se présentent et sont élus, à l'unanimité des votants. Par conséquent, le comité de pilotage en charge de la révision du PLU et du zonage d'assainissement sera composé des élus de la commission communale urbanisme et de messieurs Cyrille GUELFF et Fabien TORTEVOIS.

-que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

*par voie d'affichage, mise en ligne sur le site internet communal et insertion dans la presse locale.

*par la tenue de réunion(s) publique(s) dont le lieu et la date seront notamment portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'information (affichage, voie de presse, site internet communal).

*par la mise à disposition du public en Mairie d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude pour faire connaître au Comité de pilotage en charge de la révision du PLU et du zonage d'assainissement ses réactions, observations, interrogations sur le projet de révision du PLU.

*par une mise à disposition du public des documents validés.

-de confier les études nécessaires à la révision complète du PLU et du zonage d'assainissement à un bureau d'études spécialisées.

-d'autoriser monsieur le Maire ou son premier Adjoint à :

*lancer et mettre en œuvre une consultation (marché en procédure adaptée).

*de signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

-de solliciter une aide de l'Etat au titre de la Dotation de Décentralisation Rurale pour couvrir les dépenses de révision du PLU.

-que les crédits destinées au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU et du zonage d'assainissement seront inscrits aux budgets des exercices considérés en section d'investissement en fonction de l'avancement de l'étude.

-d'associer l'Etat à la révision du PLU ainsi que les personnes publiques autres que l'Etat, prévues au Code de l'Urbanisme qui en auront fait la demande au cours de la révision du PLU.

-que conformément aux articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à madame la Préfète de la Sarthe et notifiée :

- aux Présidents du conseil régional et du conseil général,

- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,

-au Président de la Communauté de Commune des Portes du Maine, compétente en matière d'aménagement de l'espace, de développements économique et touristique, protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, animation sportive et socioculturelle et éducative, service de Secours et d'Incendie...

-au Président du Syndicat mixte du Pays du Mans, compétent en matière de SCOT.

-que la présente délibération sera transmise aux Maires des Communes limitrophes (SAINT MARS SOUS BALLON, BALLON, MONTBIZOT, LA GUIERCHE, JOUE L'ABBE et COURCEBOEUFS) et aux Présidents des différents syndicats intercommunaux dont la Commune est membre (Syndicat d'adduction en eau potable de la région des Fontenelles, Syndicat Intercommunal d'entretien et d'aménagement du Bassin de l'Orne Saosnoise).

Pour info, la présente délibération sera affichée durant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département.
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.

Pour extrait certifié conforme.

Le 16 mars 2015.

Le Maire,



David CHOLLET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203405-20150219-2015-02-05-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/03/2015

Publication : 17/03/2015

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

