

Envoyé en préfecture le 15/05/2019

Reçu en préfecture le 15/05/2019

Affiché le 15/05/2019

ID : 056-215601261-20190502-CNE02051901B-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE

### DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARZAN

#### Séance du jeudi 2 mai 2019

Date de convocation : 25 avril 2019

Conseillers en exercice : 16

Date d'affichage : 25 avril 2019

Conseillers présents : 14

Conseillers votants : 13

L'an deux mille dix-neuf, le deux mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le vingt-cinq avril deux mille dix-neuf, s'est réuni dans la salle des Ajoncs en séance publique sous la présidence de M. Denis LE RALLE, Maire.

Etaient présents : M. Denis LE RALLE, Mme Colette BENOIT, M. Eric LIPPENS, Mme Annie JAUNY, Mme Martine DUSSART, M. Hubert THURING, M. Patrick POULIZAC, M. Jean-Yves LEVESQUE, Mme Béatrice CHUTSCH, Mme Annie DRÉNO, M. Christian TREMANT, Mme Sylvie BENNEKA, Mme Marie CATREVAUX, M. Christophe GOMBAUD.

Etait absent excusé : M. Christian DUHAMEL a donné pouvoir à Mme Colette BENOIT

Etait absent : M. Jean-Baptiste PIGOT

Mme Béatrice CHUTSCH est élue secrétaire de séance

#### Révision du Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - CNE020519-01

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 3 novembre 2016.

L'article 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les P.L.U. comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que le P.A.D.D. définit :

- 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.

- 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 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 P.A.D.D. doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire détaille alors les orientations générales du projet de P.A.D.D. en suivant le projet de ce document :

Orientation 1 : Poursuivre les développements économiques et développer les activités touristiques

- Soutenir le développement économique s'appuyant sur le parc à vocation industrielle préférentielle identifié au SCOT
- Maintenir et développer les activités agricoles
- Favoriser les activités touristiques et de loisirs

Orientation 2 : Conforter la centralité du cœur de bourg et garantir un cadre de vie de qualité

- Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée de la population
- Favoriser la diversification et le renouvellement du parc de logements
- Encadrer les projets urbains, tout en préservant le cadre de vie et encourager les modes de déplacements alternatifs
- Renforcer la centralité et encourager le développement commercial

Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur les hameaux, les paysages, le patrimoine et l'environnement

- Maintenir et entretenir les trames vertes et bleues et protéger les espaces naturels
- Protéger la population des risques et nuisances et encourager les énergies renouvelables
- Valoriser la vallée de la Vilaine et les paysages ruraux
- Maintenir le patrimoine architectural et urbain
- Soutenir la vitalité du village de Casprais, Bois-Marzan et Pigeon Vert et la vie dans l'espace rural.

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

Le Conseil Municipal s'exprime sur le contenu des orientations déclinées dans le P.A.D.D. :

Aucune observation majeure n'est formulée sur l'orientation 1 : La volonté d'encourager le développement économique et les activités touristiques est manifeste et tend à dynamiser le tissu économique nécessaire à la vitalité de la Commune.

Le souhait de préserver l'activité agricole et par-delà d'encourager son développement est un enjeu majeur qui est concrétisé dans ce document par la limitation de la consommation des terres agricoles est unanime.

Concernant l'orientation 2 du P.A.D.D., le Conseil Municipal prend acte des préconisations du SCOT Arc Sud Bretagne relatives à la maîtrise de la croissance de la population. Par conséquent le document vise à répondre aux besoins de logements pour assurer le maintien de la population notamment dans le centre-bourg afin de conforter la centralité et le développement commercial. Cette volonté est liée à la politique actuellement menée par le conseil municipal pour la revitalisation du centre-bourg (création d'une maison de santé pluridisciplinaire d'initiative communale, soutien au développement des activités commerciales ...). Cette démarche est instaurée dans un objectif de mixité de l'habitat et des activités de commerces et services.

La densification de l'urbanisation en zone agglomérée ou en extension urbaine fera l'objet de la mise en place d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Concernant les cheminements piétonniers et cyclistes le long des voies existantes dans l'agglomération, cette démarche d'aménagement a déjà été intégrée lors des requalifications de rues



Envoyé en préfecture le 15/05/2019  
Reçu en préfecture le 15/05/2019  
Affiché le 15/05/2019  
ID : 056-215601261-20190502-CNE02051901B-DE

opérées ces dernières années (rue de la gare, rue du calvaire, rue du château, rue des ajoncs). Les aménagements futurs prendront en compte les circulations partagées.

Enfin l'orientation 3 inscrite au P.A.D.D. s'inscrit dans un souci de protection et de mise en valeur des hameaux en adéquation avec la protection du patrimoine et de l'environnement. Le Conseil Municipal adhère à la volonté de préserver les trames verte et bleue. Le Conseil Municipal prend acte de la nécessité de prendre en compte le périmètre de captage d'eau potable du Drézet à FEREL et de préserver et valoriser la vallée de la Vilaine.

Dans le projet de P.A.D.D. présenté, il est proposé de créer deux STECALs aux lieux-dits « Casprais » et « Bois Marzan » à l'intérieur desquels il serait possible de combler les « dents creuses » par la construction d'habitations. Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, considérant que le caractère exceptionnel de ces secteurs n'est pas justifié et que l'éloignement de ces hameaux par rapport à l'agglomération est contraire à l'obligation faite de densifier les constructions dans les périmètres urbains, décide de ne pas donner suite à ces projets de STECALs. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera modifié.

Par contre, le projet de STECAL Equipement au lieu-dit « Le Pigeon Vert » est maintenu pour permettre de répondre à d'éventuels besoins d'équipements et d'extension de l'école publique.

Concernant les lieux-dits, à part les changements de destination de quelques bâtiments recensés en pierre, il n'y aura pas de possibilité de nouvelles constructions à l'exception d'un besoin pour un siège d'exploitation agricole.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD

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

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour copie conforme,  
MARZAN, le 13 mai 2019  
Le Maire,  
Denis LE RALLE

