



**MAIRIE de PLESDER**  
**2, Place de l'Erable**  
**35720 PLESDER**

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET VILAINE

-----  
COMMUNE DE PLESDER

### **REGISTRE DES DELIBERATIONS** **SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept, le douze septembre à vingt heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le six septembre, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la Présidence de Madame Evelyne SIMON-GLORY, Maire

**ETAIENT PRESENTS** : Mme SIMON-GLORY Evelyne, M. MOREL Eric, M. COQUIO Patrick, Mme BRYON Jocelyne, M. HERVE Sandy, Mme BONENFANT Nathalie, M. DELION Rémy, M. BAUX Mickaël, Mme CLOSSAIS Soazig

**Procurations :**

M. DELOFFRE Arnaud donne pouvoir à M. COQUIO Patrick  
M. MOREL Jean-Pierre donne pouvoir à Mme SIMON-GLORY Evelyne

**Absents** : M. DELAROCHEAULION Frédéric, M. THIBAUT Patrick, Mme MARY Cécile

M. Sandy HERVE a été élu **SECRETAIRE.**

#### **N°33/2017**

*Compte rendu affiché le 18/09/2017*

*Transmis en Préfecture le 19/09/2017*

#### **Débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)** **dans le cadre de la révision du PLU**

*Urbanisme – documents d'urbanisme (2.1)*

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 11 Octobre 2016.

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, « *Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* »

Mme Le Maire introduit la réunion et explique que le document qui va être présenté est issu des réflexions de la commission PLU, qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire.

Le bureau d'étude présente alors le projet de PADD en pièce jointe de la présente délibération, et qui a également été transmis à tous les élus avec la convocation au conseil.

**Mme le Maire ouvre le débat sur les orientations du PADD et indique que chaque élu peut prendre la parole au cours de la présentation.**

### **Axe 1 : un développement urbain adapté au territoire communal**

- Pas de questions

### **Axe 2 : Un projet de territoire respectueux des enjeux du développement durable**

- Assurer une gestion économe de l'énergie et des ressources
  - Les élus demandent à supprimer l'alinéa relatif à « favoriser le développement du petit et moyen éolien »
  - Au sujet des masques solaires (tout obstacle construit ou naturel contribuant à limiter l'accès aux rayons du soleil), ceux-ci peuvent également concerner les « portées d'ombre » des linéaires boisés entourant les secteurs ou habités ou encore les portées d'ombre des constructions les unes par rapport aux autres.

### **Axe 3 : Maintenir et développer l'économie locale**

- Encourager le maintien et la reprise des commerces existants. Il s'avère qu'un commerçant s'est porté acquéreur de l'ancien Bar-Tabac-Alimentation, situé au cœur du bourg

### **Axe 4 : Déplacements, transports et communication numérique**

- Réduire et limiter l'emprunte carbone des déplacements sur l'ensemble du territoire

La question est posée de savoir ce que signifie le terme « déplacements alternatifs ». Il s'agit des vélos, cheminements piétons, co-voiturage

## **Axe 5 : Valoriser le paysager bâti et naturel**

- Concernant les questions sur la cartographie :
  - Les boisements identifiés correspondent aux boisements du PLU en vigueur
  - Les haies : correspondent à la pré-localisation effectuée par le Syndicat du Linon par photographie aérienne (orthophotographie 2014)
  - Les zones humides : inventaire réalisé en 2007 par le SAGE et validé par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire va être actualisé pour les futures zones A et N du PLU.
  - Les cours d'eau : en cours d'actualisation par le Syndicat du Linon
  - le massif boisé du Bois du Rouvre est situé à St-Pierre-de-Plesguen vers lequel pointe la flèche « renforcer les continuités naturelles : milieux terrestres »
  
- Dessiner le bocage de demain en tenant compte des pratiques agricoles contemporaines

La question est posée de savoir comment conserver les haies bocagères.

Cela pointe la nécessité de faire un recensement des haies bocagères existant sur le territoire. Ce travail sera fait prochainement par un groupe de travail avec l'accompagnement du syndicat du Linon.

Deux possibilités pour conserver les haies :

- soit une protection très stricte avec le système des haies classées
- soit une protection plus souple avec la loi paysage permettant de soumettre la destruction de haies à autorisation avec obligation de les replanter ailleurs

La question se pose car, dans un contexte de regroupement de terres et de multiplication d'évènements climatiques, les haies bocagères semblent menacées alors qu'elles ont un rôle essentiel tant du point de vue hydraulique qu'écologique.

Il convient donc de trouver la bonne réponse au souhait de protection des haies par les élus tout en conservant les intérêts de chacune des parties.

*Le bureau d'études communique également à la commune un guide sur « Pourquoi et comment préserver le bocage de votre commune ? ». Le guide détaille les deux types principaux de classement, à savoir les Espaces Boisés Classés dits « EBC » et le classement en loi Paysage. Il explique également la gestion des déclarations de coupe et les infractions.*

- Préservation des zones humides

Il est signalé qu'un puit est à sec depuis la mise en route de la station de captage de la Ferrière par le SPIR. Les élus reconnaissent que la mise en service de la station risque d'avoir des effets mais cela est contrôlé et surveillé par l'exploitation à savoir le SPIR.

## **Questions globales sur le PADD :**

Dans le PLU actuel, il y avait un certain nombre de contraintes sur les fenêtres et ouvertures. Il est demandé ce qu'il en sera suite à la révision du PLU.

Ces modalités seront précisées dans le règlement littéral, ce n'est pas l'objet du PADD.

Un élu trouve que la rédaction du PADD est assez générale et pas vraiment ciblée sur la commune de Plesder.

Il lui est répondu que c'est faux. Des choix ont été faits lors de la préparation et la rédaction du PADD en tenant compte des spécificités locales et du territoire communal. Par ailleurs, il y a des items types liés au respect des aspects réglementaires imposés. De plus, les orientations politiques sont assez générales de manière à ne pas être trop restrictif pour la réalisation de projets futurs.

Le conseil municipal, après clôture des débats par Mme le maire

- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations du PADD
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération
- **INFORME** que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

## Questions diverses

- Repas des aînés le dimanche 8 octobre 2017 à 12h30 à la Salle de Jeunes et de la Culture
- Repas « choucroute » du jumelage le samedi 14 octobre 2017