

## **SESSION DU 23 OCTOBRE 2017**

L'an deux mil dix sept

le : **23 octobre à 19h00**

le Conseil Municipal de la commune de MENIL-ERREUX, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. LARCHEVEQUE Jérôme, Maire.

Date de convocation : le 16 octobre 2017

Présents : MM LARCHEVEQUE, FLEURY, LAIGNEAU, BOUVIER-MARTIN, DUFAY, Mmes GUEN, GOUGEON, MM. PAUMIER GASSE.

Absents excusés : Dative VIGNERON, Sébastien LEPELLERIN, Laëtitia BOREE

Secrétaire : Jean-Paul FLEURY

§§§§§§§§§§§§§§§§§§

### **OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE : DEBAT SUR LE PADD**

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire et fixant les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 portant décision modificative relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire valant révision des documents d'urbanisme existants,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté Urbaine d'Alençon et ses communes membres ;

Vu la délibération du 16 mars 2017 portant décision modificative de la délibération du 17 décembre 2015 ;

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le PADD est une réponse aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic du PLU dont certains se révèlent particulièrement stratégiques pour celui-ci :

- asseoir et renforcer le rayonnement du territoire à une échelle interrégionale,
- équilibrer le développement du territoire dans une armature urbaine respectueuse des espaces favorisant un cadre de vie de qualité,
- préserver les espaces économiques agricoles, naturels, et les espaces de biodiversité, cadre structurant pour le développement et de modération de consommation foncière,
- valoriser les éléments naturels et patrimoniaux, facteurs d'identités, de développement économique et de qualité de cadre de vie,
- requalifier et valoriser le patrimoine bâti ancien dans le cœur de ville et des centres bourgs, concilier préservation et évolution contemporaine du bâti pour répondre aux besoins des habitants, aux défis énergétiques,
- affirmer une stratégie de développement économique, s'appuyant sur les atouts et acteurs économiques du territoire,
- renverser la tendance démographique et impulser une dynamique démographique volontariste,

- Anticiper et favoriser le développement des modes alternatifs de déplacement en s'appuyant sur l'armature du territoire.

Ainsi le PADD s'articule autour de deux grands axes:

- **Un premier axe visant à développer un territoire attractif et rayonnant** en confirmant la place et le rôle de la Communauté Urbaine d'Alençon au sein de l'espace interrégional,
- **Un deuxième axe visant à construire un territoire solidaire et durable** qui s'appuie sur la démarche de développement durable et les axes définis dans l'Agenda 21#2, les objectifs du Plan Climat Energie Territorial et le projet de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

### **Axe 1 : développer un territoire attractif et rayonnant**

Le développement d'un territoire attractif et rayonnant vise l'affirmation d'un positionnement de la CUA au sein de l'espace interrégional et une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire.

#### **1. Un positionnement au sein de l'espace interrégional par :**

- l'affirmation de la ville préfecture et des pôles d'équilibre,
- le développement des conditions de desserte et d'accessibilité du territoire,
- le développement d'un territoire d'innovation.

Il s'agit de répondre aux objectifs :

- de rayonnement du territoire en participant au renforcement du rôle de la ville préfecture,
- de satisfaire et d'anticiper les besoins des habitants,
- de mettre en œuvre le concept de « capitale de proximité »,
- de préserver les fonctions circulatoires et d'échanges des grandes infrastructures routières,
- de pérenniser le fonctionnement et la fluidité des axes de déplacement internes à la CUA,
- de renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et le développement du secteur de la gare comme lieu d'intermodalité, de mixité de fonctions,
- d'accompagner et de favoriser les projets expérimentaux ou innovants,
- de répondre aux besoins des acteurs économiques par la desserte des zones d'activités structurantes.

#### **2. Une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire.**

Il s'agit de valoriser le potentiel économique, commercial et patrimonial de la CUA.

Le PADD a pour objectifs :

- d'affirmer des centralités comme lieu de développement économique et de mixité fonctionnelle en confirmant le pôle économique structurant et rayonnant de la ville,
- de conforter les centralités des pôles relais, comme pôles d'équilibre et de complémentarité,
- de développer la « ville des courtes distances » en favorisant la mixité des fonctions urbaines de la ville et des centres bourgs.

Il s'agit d'affirmer et de renforcer les pôles structurants d'activités :  
en garantissant aux acteurs économiques les conditions d'installation et d'accueil adaptés aux besoins,  
en optimisant et qualifiant le potentiel économique,  
en favorisant la réhabilitation des espaces vacants,  
en développant une gestion économe du foncier à vocation économique.

Le maintien des équilibres de l'armature commerciale vise à :  
conforter l'offre et éviter l'évasion commerciale,  
contribuer à la restauration et restructuration du tissu commercial en revitalisant le centre-ville d'Alençon,  
en affirmant des polarités commerciales structurantes complémentaires, intermédiaires et de proximité.

La pérennisation de l'économie agricole est affirmée par :  
la préservation des espaces de productions agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et la limitation du prélèvement du foncier agricole,  
le développement des filières et la diversification de l'agriculture,  
la valorisation des éléments paysagers et bocagers, supports de filière d'économie agricole.

Le projet vise à accompagner l'économie touristique en protégeant et valorisant le patrimoine naturel, culturel et architectural et à favoriser le développement de l'offre touristique.

## **AXE 2. Construire un territoire solidaire et durable**

### **1. Une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie**

**La Trame Verte et Bleue comme socle de l'organisation du territoire** vise à :

- protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- préserver les espaces naturels constituant les maillons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en conservant la trame ouverte agricole et naturelle,
- préserver et gérer la ressource en eau,
- protéger les habitants du risque inondation,
- valoriser la présence de la nature en ville.

Cette préservation s'appuie sur **l'affirmation d'une armature urbaine respectueuse du paysage et de l'environnement** visant à :

- maîtriser et définir des limites urbaines dans une démarche d'intégration paysagère et d'économie d'espace,
- s'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain,
- favoriser des formes d'urbanisation nouvelles et accompagner l'évolution des formes d'urbanisation récentes,
- favoriser le renouvellement de la ville autour des réseaux et des axes de transports urbains et d'énergies renouvelables,
- valoriser les enveloppes végétales et l'insertion du bâti.

## **Le développement des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle** consiste à

- créer des espaces valorisant les ressources paysagères,
- tisser des liens entre différents types d'espace et de tissus,
- préserver les coupures vertes et traiter les franges d'urbanisation,
- favoriser un urbanisme et une qualité architecturale contemporaine,
- favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration d'énergies renouvelables,
- favoriser la rénovation énergétique du bâti.

## **2. Une offre de logements attractive et adaptée aux besoins de la population. La question de la revitalisation démographique est essentielle pour la CUA.**

Pour ce faire, **l'affirmation d'une politique d'accueil équilibrée et différenciée** s'appuie sur :

- une politique d'accueil volontariste,
- une offre adaptée et territorialisée,
- un volume de construction favorisant l'accueil de nouveaux habitants,
- le rééquilibrage de l'offre locative sociale neuve,
- l'affirmation des principes de qualité dans l'urbanisme et la construction.

Il est proposé un objectif d'accueil de 2 550 habitants à l'horizon 2030 avec un équilibre de captation de la population.

Le PADD prévoit qu'Alençon capte 50% de la croissance démographique attendue pour conforter ses fonctions de rayonnement sur l'ensemble du territoire, 30% de la captation vers les communes de la 1ère couronne, 15% vers les communes de la 2ème couronne et 5% vers la couronne rurale.

Le PADD prévoit un objectif de réduction de la consommation foncière globale d'au moins 55%.

Des objectifs de renouvellement urbain sont également fixés par couronne ainsi que des densités sachant que pour l'ensemble des communes, la densité minimale ne pourra être inférieure à 15 logements / Ha. Ainsi, il est proposé une gestion économe de la ressource foncière avec une densité moyenne minimale de :

- 30 logements par hectare pour Alençon,
- 20 logements par hectare pour la 1ère couronne,
- 15 logements par hectare pour la 2ème couronne et la couronne rurale.

Par ailleurs, des densités plus importantes peuvent être déterminées dans un rayon de 1000 m autour de la gare ferroviaire et de l'ordre de 500 m d'une station de transport collectif.

Le projet vise à **diversifier et à raisonner une offre en complémentarité**. Il s'agit :  
d'adapter les offres aux profils des ménages,  
de favoriser les parcours résidentiels par une production diversifiée,  
de favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain,  
d'engager des actions de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et d'habitat social,  
de lutter contre la précarité énergétique,  
d'agir pour la rénovation énergétique,  
de prendre en compte l'évolution des besoins.

La production de logements est estimée à 372 logements par an. Cette production estimative est répartie entre réinvestissement urbain et extension. La proposition vise une production en extension de 40 % pour Alençon, 85% pour la 1ère couronne et 90% pour la 2ème couronne et la couronne rurale. La production restante étant prévue en réinvestissement.

**Favoriser la diversification et le rééquilibrage territorial des « offres aidées »** consiste à rééquilibrer l'offre locative sociale neuve par la requalification du parc social et le rééquilibrage territorial pour Alençon, 20 % de la construction neuve en résidence principale pour la 1ère couronne, une obligation de 20% pour la commune de Saint-Germain du Corbéis, et 10 % de la construction neuve pour la 2ème couronne.

### **3. Améliorer les conditions de mobilité.**

Il s'agit d'appréhender les déplacements dans le cadre d'une politique d'urbanisation génératrice de modes de déplacements alternatifs en s'appuyant sur l'armature urbaine, de contribuer à la sécurisation des déplacements et à améliorer le cadre de vie.

Ainsi, l'articulation entre la ville-centre, les pôles relais et les communes rurales doit être favorisée pour :

- garantir la fluidité des déplacements,
- limiter la dépendance à la voiture,
- améliorer les espaces partagés et les cheminements,
- et à long terme, adapter et renforcer la desserte en transports collectifs.

Le projet vise à faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacements en valorisant les pôles multimodaux existants, en définissant des pôles relais en lien avec les nœuds de communication ou d'échanges majeurs, d'améliorer la gestion de la place de la voiture sur l'espace public et de développer le covoiturage.

L'amélioration de la sécurité des déplacements passe par :

- la sécurisation des entrées et traversées d'agglomération et de bourgs,
- l'organisation d'un réseau viaire structurant en fonction des usages souhaités,
- le développement d'un schéma directeur de modes doux et le développement de liaisons douces intercommunales et communales.

Le Conseil de communauté débattrà des orientations générales du PADD après le débat des Conseils municipaux des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir :

DEBATTRE des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme communautaire tel que présenté dans le dossier joint,

Après clôture des débats, les membres du conseil municipal, à l'unanimité,

- Prennent acte du débat sur le PADD du PLU communautaire,
- Précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,
- Mais amendent le projet du PADD par les motivations suivantes :
  - Axe 1.1.2. sur la fluidité des déplacements internes à la CUA : les membres du conseil municipal trouvent qu'il n'y a pas d'équité entre la zone urbaine et la zone rurale.
  - Axes 1.2. sur la stratégie économique, ils considèrent qu'il y a un manque d'attractivité économique et de captation du monde économique s'appuyant sur les atouts du territoire.
  - Axe 2.1.1. Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB) : les zones ne sont pas le reflet de la réalité, en effet la zone humide du bocage de Vandes est bien inférieure par rapport au schéma figurant au 2.1.1.
  - Axe 2.2.1. il y a un objectif de 2550 habitants d'ici 2030 pour la captation de la population. Pour les communes rurales, cet objectif est insuffisant avec 5% cela représente 10 habitants par an pour 12 communes rurales. Ce projet s'oriente vers la fin des communes rurales d'où un manque d'équité avec les communes de la ville centre et des communes de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne.
  - Axe 2.2.2. le chiffre de 372 logements par an est en complète incohérence avec l'objectif de 2550 habitants d'ici 2030 soit 213 habitants/an. Chacun pourra faire la moyenne du nombre d'habitant par logement, c'est une incohérence totale.
- Les membres du conseil municipal se posent la question si ce projet du PADD n'est pas celui de la ville centre au détriment des communes rurales.
- Les membres du conseil municipal de Ménil Erreux autorisent Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

### **OBJET : AMENAGEMENT SECURITAIRE ENTREE DE BOURG DEMANDE DE FINANCEMENT CAM**

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du projet d'investissements d'aménagement sécuritaire de l'entrée de bourg représentant une dépense de 47 000€.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après échange des vues :

- Prend en considération et approuve le projet qui lui est présenté, et détermine comme suit les moyens financiers à envisager pour faire face aux dépenses du projet :
  - Subvention (DETR) : 10 000 €
  - Emprunt C.A.M. : 37 000 €

- Et décide :
- De demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie, aux conditions de taux en vigueur à la date de l'établissement du contrat, l'attribution du prêt suivant :
    - Emprunt de 37 000€, destiné à assurer le financement du projet et dont le remboursement s'effectuera :
      - En 12 années
      - Au taux de 1,30%
      - En échéance constante
      - Selon une périodicité trimestrielle avec des frais de dossier de 200€
  - De prendre l'engagement au nom de la commune d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances et au paiement des intérêts.
  - De prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin les impositions nécessaires.
  - De conférer en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

### **Questions diverses**

Monsieur le Maire donne connaissance du rapport d'activité 2016 du syndicat d'eau.

Les travaux de rénovation de l'église s'achèvent bientôt. Une messe aura lieu le 9 décembre 2017.

Concernant les travaux de mise en accessibilité, un nouveau dossier sera présenté en 2018. La sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées a donné un avis favorable sur le projet.

Les nouveaux containers pour les déchets ménagers et le tri sélectif sont installés.

Le conseil municipal autorise monsieur le Maire à signer l'avenant de la convention d'adhésion au service COTRIVA du Collectif d'Urgence pour le recyclage du papier de la mairie et de l'école. L'adhésion pour l'année s'élève à 50€.

Monsieur le Maire fait part des derniers comptes rendus des réunions du sivos notamment concernant l'emploi du temps du personnel.