

DCM 2023-067



SOUDAN

**COMMUNE DE SOUDAN**  
**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**  
**22 SEPTEMBRE 2023**

**Extrait du Procès-verbal des Délibérations**

**L'an deux mille vingt-trois, le 22 septembre à 20h30**

Le **vingt-deux septembre deux mille vingt-trois**, à vingt heures trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, 3 Place Jeanne d'Arc, 44110 SOUDAN, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SOUDAN sur la convocation et la présidence de **M. Jean-Claude DESGUÉS, Maire**.

Sont présents :

Jean-Claude DESGUÉS, Hubert POTIER, Alexandra MESTRARD, Pascal GAULTIER, Morgane JAHIER, Gildas LORANT, Christèle CERISIER, Romain DUDOQUET, Florence FLIPIOT, Nicolas GITEAU, Gaëtan GUÉRIF, Florence LEGRAS, Annie MADIOT-GIRAUD, Xavier PARSY, Nathalie PIGRÉE.

Excusés :

Thérèse CHAUVIN, Bernard LEBRETON, Antoine GUIGOURESE, Elisabeth VEILLON.

Pouvoirs :

Thérèse CHAUVIN donne pouvoir à Morgane JAHIER  
Bernard LEBRETON donne pouvoir à Florence FLIPIOT  
Antoine GUIGOURESE donne pouvoir à Nicolas GITEAU  
Elisabeth VEILLON donne pouvoir à Jean-Claude DESGUES

Date de la convocation :

15 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice :

19

Conseillers présents :

15

Conseillers votants :

19

Secrétaire de séance :

Xavier PARSY

Heure début de réunion :

20h30

\*\*\*\*\*

**DCM 2023-067 URBANISME – Révision du Plan Local d'Urbanisme – Evolutions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Second Débat**

Monsieur le Maire invite M. Pascal GAULTIER, 3<sup>ème</sup> adjoint en charge de l'urbanisme, à prendre la parole.

M. Pascal GAULTIER rappelle que le conseil municipal a débattu du PADD le 09/06/2023.

M. Pascal GAULTIER indique au conseil municipal qu'il est proposé d'apporter des modifications au projet de PADD, après remarques et échanges avec les personnes publiques associées, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ce qui nécessite un second débat sur les orientations générales du projet. Les remarques formulées portent principalement sur les objectifs en matière de consommation foncière et la proposition d'apporter quelques précisions sur certains objectifs.

A l'issue de cette introduction, M. GAULTIER présente le projet de PADD au conseil municipal, ses objectifs et les modifications apportées qui peuvent être synthétisés comme suit :

**Axe A – Une ambition démographique mesurée et adaptée aux enjeux du territoire**

• **Objectif 1 : accueillir de nouveaux habitants sur la commune**

→ Accueillir 180 habitants supplémentaires et atteindre 2 140 habitants en 2034.

→ Croissance souhaitée à +0,65%/an, à horizon 2034

• **Objectif 2 : adapter l'offre de logements à ce projet démographique**

→ Environ 30 logements pour stabiliser la population + un besoin de 80 résidences principales supplémentaires pour accueillir de nouveaux habitants = environ 110 logements

- Optimiser le parc de logements existants et sous-occupés (20 logements vacants mobilisés)
- Comptabiliser les changements de destination (15 à 20 logements)
- Favoriser la construction de nouveaux logements (environ 70 logements neufs)
- Diversifier l'offre de logements permettant de répondre aux besoins de tous les habitants

- **Objectif 3 : organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de soudan**

- Privilégier, en priorité, l'exploitation du potentiel foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans le centre-bourg,
- S'étendre sur les bordures extérieures de l'enveloppe urbanisée du bourg si cela s'avère nécessaire
- Catégoriser les hameaux pour cibler les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions

- **Objectif 4 : modérer la consommation d'espace agricole et naturel**

Sur l'ensemble du territoire communal, **8,7 ha** ont été consommés entre 2011 et 2021.

- **3,29 ha** à vocation d'**activité agricole** : construction de nouveaux bâtiments agricoles.
- **2,53 ha** à vocation d'**habitat**, sous la forme de maisons individuelles ou de logements groupés.
- **0,81 ha** à vocation d'**équipement**, exclusivement de voirie (extension de cimetière, desserte interne d'un lotissement et d'une zone d'activité économique).
- **2,03 ha** à vocation d'**activité économique** (hors activité agricole), pour la construction d'un bâtiment économique et la viabilisation de la zone économique de la Gare.

La modération de la consommation foncière porte sur les terres agricoles et naturelles, sans comptabiliser les constructions liées à l'activité agricole. Ainsi, la répartition de la consommation est la suivante :

- **4,37 ha de terres agricoles** (81,1%),
- **0,49 ha des terres naturelles** (soit 9%),
- **0,53 ha des jardins ou des dents creuses** (9,8%).

La consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières représente 4,9 ha entre 2011 et 2021.

A l'horizon 2034, en lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, les élus entendent modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et tendre vers l'objectif de réduction de 50%. Aussi, l'objectif de modération de consommation foncière est fixé à environ **-40%** par rapport à celle enregistrée entre 2011 et 2021, soit une **enveloppe annuelle d'environ 0,3 ha**.

Ainsi entre 2021 et 2034, l'enveloppe approximative globale est de **4 hectares** de terres agricoles naturelles et forestières, pour toutes les vocations (équipement, habitat et économie locale).

#### **Axe B – Une attractivité et un dynamisme à préserver et à renforcer**

- **Objectif 1 : garantir le dynamisme économique caractérisé par des activités variées**
  - Conforter l'offre commerciale
  - Garantir le maintien des activités économiques en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités :
- **Objectif 2 : conserver la dynamique agricole garante des paysages de soudan**
- **Objectif 3 : accompagner le développement d'activités touristiques**
- **Objectif 4 : assurer la pérennité des équipements**
- **Objectif 5 : prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs**
  - Sécuriser la route départementale
  - Développer les mobilités douces
  - Anticiper les besoins en stationnement

### **AXE C – Un projet qui préserve et valorise le cadre de vie naturel et paysager de Soudan**

- **Objectif 1 : préserver les atouts naturels qui participent au cadre de vie de la commune**
    - Préserver et maintenir la trame arborée et bocagère de la commune
    - Protéger et valoriser les milieux aquatiques
  
  - **Objectif 2 : des paysages et des patrimoines à préserver et à valoriser**
    - Valoriser le patrimoine bâti diversifié sur la commune
    - Construire un projet communal qui préserve et valorise les paysages de la commune
  
  - **Objectif 3 : gérer les ressources et prendre en compte les risques pour prémunir les habitants**
- **Assurer la protection des populations et des biens face aux risques et nuisances et intégrer les connaissances du risque au PLU**
  - **Accompagner le développement de projets durables**
  - **Protéger la qualité de la ressource en eau**

Considérant ce qui précède,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°20-12-03 en date du 15 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU ;

**Vu** la délibération du 09/06/2023 relative au premier débat sur le projet de PADD,

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois, au moins avant l'examen du projet de PLU ;

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ACTE** la tenue d'un second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement tel que prévu par les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,
- **APPROUVE** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Jean-Claude DESGUÉS,

Maire

