

Réuni sous la présidence de Monsieur Stéphane de COLBERT Maire, le conseil municipal a pris les décisions suivantes :

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu de la séance du 18 septembre 2018

A l'unanimité le conseil municipal approuve le compte rendu de la séance du 18 septembre 2018.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants,

Vu la délibération N°2013-06-A-09 du 27 juin 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2016-08-A-01 du 20 septembre 2016 portant débat sur le projet de PADD,

Considérant que des modifications doivent être apportées au PADD, nécessitant un nouveau débat en conseil municipal.

Vu le document relatif au débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable tel qu'annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite en séance.

Considérant que le PLU comprend un PADD définissant :

1°) 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,

2°) 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 la commune.

Considérant que les orientations générales du PADD de Truyes se déclinent à partir des 5 axes suivants :

- axe 1 : affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant de la commune,
- axe 2 : conforter et développer l'activité commerciale, économique et agricole,
- axe 3 : améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune,
- axe 4 : préserver les continuités écologiques et les paysages,
- axe 5 : mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie.

Considérant qu'aux termes de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat à lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote.

Débat :

Question : Madame Coutable observe que le document présenté en séance est très dense. Elle aurait préféré un support plus synthétique.

Réponse : le document présenté constitue la version littérale du PADD finalisée à l'issue du débat avec les personnes publiques associées. Il est apparu préférable d'un point de vue juridique et pour l'information complète de l'assemblée délibérante, de s'appuyer sur la version définitive et intégrale du document qui deviendra après approbation un élément constitutif du PLU.

Question : Mme Guérineau souhaite connaître la durée de validité du futur PLU.

Réponse : le futur PLU aura vocation à s'appliquer jusqu'en 2030, soit une durée de 12 ans.

Question : Mme Guérineau souhaite savoir si des aides financières seront possibles pour réaliser les projets de création de voies de circulations douces.

Réponse : le PLU a pour objectif de favoriser les modes de déplacement doux. Cependant, il n'est pas un document de prospective financière. Le montage financier des opérations d'aménagement sera donc décidé ultérieurement.

Question : Mme Guérineau souhaite connaître les possibilités de construction dans les hameaux.

Réponse : Monsieur le Maire souhaite « ouvrir la porte » à des possibilités de densification ou de construction dans les dents creuses des hameaux, dans la limite des enveloppes bâties existantes.

Question : Mme Coutable relève une contradiction entre la volonté affichée de densifier l'enveloppe urbaine existante et de maintenir une possibilité de construire dans les hameaux.

Réponse : il ne sera possible de construire que dans quelques hameaux retenus sur la base de critères objectifs et dans la limite de leur enveloppe existante.

Question : Mme Coutable souhaite connaître les dispositions envisagées pour modérer la consommation de l'espace.

Réponse : le PADD débattu en 2016 prévoyait un objectif de consommation d'espace de 17 hectares environ. La version définitive a ramené ce chiffre à 16 hectares, en respectant la règle fixée par le SCOT de l'Agglomération Tourangelle de 15 logements par hectare. Cet objectif répond à une réduction de plus de 5 % de la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie.

Question : M. Nau souligne la nécessité de concilier la densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante et la préservation du cadre de vie.

Réponse : une mixité urbaine sera recherchée avec un équilibre entre des îlots de densité et des espaces « résidentiels » desserrés.

Question : Mme Rimbaud souhaite connaître la possibilité de réhabiliter des granges ou d'étendre les constructions existantes dans les hameaux.

Réponse : les granges pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ont été recensées sur la totalité du territoire communal. Des changements de destination seront possibles sous condition pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et/ou architectural, en tenant compte de la présence des exploitations agricoles environnantes.

Question : M. Audoux observe que la densification dans les hameaux constituée réduit le besoin en logements dans les zones d'habitat futur, et permet donc de modérer la consommation d'espace.

Réponse : Monsieur le Maire précise que les surfaces constructibles des zones d'activités, seront considérablement réduites par rapport à l'ancien POS et localisées sur des zones dépourvues d'intérêt agricole.

Question : Mme Jahan évoque le problème du stationnement dans les zones d'habitat dense et suggère de développer des voies de circulation douce afin d'améliorer la mobilité dans la commune.

Réponse : un schéma de circulation sera mis en place, permettant de rééquilibrer les flux de circulation sur le territoire, notamment entre les deux zones de centralité du Bourg et de la Tour Carrée.

Fait à Truyes,
le 4 octobre 2018
Stéphane de COLBERT
Maire

En application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le texte intégral des délibérations est affiché à la Mairie.