

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 avril 2017

OBJET

**03 - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD
DU PLU INTERCOMMUNAL**

N° 2017-04/2-03

NOMENCLATURE : 2.1.8

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre avril à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal légalement convoqué le quatorze avril 2017, s'est réuni à la mairie en séance publique sous
la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Présents : 19

Votants : 28

Alain ROYER, Gil RANNOU, Philippe LEBASTARD, Marie-Madeleine REGNIER, Jean-Claude SALAU,
Frédéric CHAPEAU, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Elisa DRION, Catherine
RENAUDEAU, Isabelle GROLLEAU, Lionel BROSSAULT, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Soumaya
BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Martine MOREL, Jean-Pierre TUAL

Pouvoirs : 9

Catherine CADOU donne pouvoir à Elisa DRION
Catherine HENRY donne pouvoir à Jean-Claude SALAU
Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Marie-Madeleine REGNIER
Mickaël MENDES donne pouvoir à Frédéric CHAPEAU
Damien CLOUET donne pouvoir à Michel RINCE
Florence CABRESIN donne pouvoir à Thierry GICQUEL
Yvon LERAT donne pouvoir à Alain ROYER
Emmanuel RENOUX donne pouvoir à Soumaya BAHIRAEI
Joëlle CHESNAIS donne pouvoir à Martine MOREL

Nombre de membres :

en exercice..... 29
présents..... 19
ayant un pouvoir... 09
votants..... 28

Absents : 1

Aurora ROOKE

Délibération

Rapporteur : Philippe LEBASTARD

Il est rappelé que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis
ainsi que les modalités de concertation. Les modalités de collaboration avec les communes
ont été fixées par délibération du même jour.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet
d'aménagement et de développement durable (PADD). Un document de travail contenant un
projet de PADD a été communiqué à l'ensemble des élus dans la perspective de ce débat.

1/Le contenu du PADD du PLU :

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise que Le projet d'aménagement et de
développement durables définit :

« 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 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. »

Reçu en préfecture
044-214402091-20170424-2017-04-2-03-DE
Date de télétransmission : 28/04/2017
Date de réception préfecture : 28/04/2017

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ne sont pas soumises à un vote mais doivent faire l'objet d'un débat du conseil municipal et d'un débat au sein de l'organe délibérant de la communauté de communes, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à la délibération du 13 novembre 2013 organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du PLUi, il est décidé qu'un premier débat sur les orientations générales du PADD puisse être réalisé au sein de chaque conseil municipal avant d'être débattu au sein du conseil communautaire.

2/ Exposé du projet de PADD du PLUi :

Le projet de PADD a pour ambition de forger une identité commune du territoire d'ici 2030, il s'appuie pour cela sur 3 axes.

AXE 1 : Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine

La communauté de communes d'Erdre&Gevres s'inscrit au sein d'un territoire aux atouts agricoles et paysagers indéniables. Dans son projet, elle souhaite ainsi souligner et valoriser ces particularités, socle de son identité et partenaires actives de l'attractivité du cadre de vie local.

Ainsi, la présence de l'eau, la mosaïque de milieux, le patrimoine et bien entendu l'agriculture seront des éléments clés autour desquels va venir se confectionner le projet.

Cet axe s'articule autour de 5 orientations transversales dont voici les éléments principaux :

- **Modérer la consommation des terres agricoles (réduction d'environ 35 % de la consommation d'espace constatée sur la période précédente) en utilisant les dents creuses et la densification (en moyenne 20 logements par hectare dans les nouvelles opérations),**
Préserver les espaces agricoles stratégiques (minimum 32 000 hectares d'espaces dédiés à l'agriculture),
Permettre une exploitation des ressources forestières et du sous-sol en compatibilité avec les sensibilités environnementales, les besoins et le fonctionnement du territoire,
- **Protéger la trame bleue et préserver/maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques,**
- Préserver et mettre en valeur les grands ensembles paysagers et le patrimoine d'Erdre & Gevres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, vallée du Gevres, bocage, patrimoine),
- **Encadrer l'évolution des hameaux, écarts et sites d'activités isolés en l'adaptant au contexte :** permettre les extensions des bourgs principaux et de deux villages identifiés au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), se donner des critères communs pour définir les hameaux constitués les plus importants des 12 communes qui pourront accueillir des nouvelles constructions dans leur enveloppe de façon limitée et encadrée, permettre une extension limitée du bâti dans les écarts, autoriser ponctuellement le changement de destination s'il y a un intérêt architectural et patrimonial, permettre une évolution des sites d'activités isolés si cela est compatible avec la sensibilité du contexte,
- Favoriser l'attractivité du territoire à travers le cadre rural et paysager, l'offre en termes de circuits de randonnées, des franges urbaines de qualité, ...

AXE 2 : Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement

Une des spécificités d'Erdre et Gesvres est de ne pas présenter une ville-centre clairement identifiable, mais plutôt un réseau de bourgs dont même les plus petits présentent des caractéristiques de polarités : un niveau d'équipement public minimal, une structure commerciale et associative, un centre historique qui s'est développé au fil des dernières décennies, etc.

Au sein d'une aire urbaine nantaise en plein essor, ce réseau de bourgs représente une armature territoriale essentielle à conforter à travers un développement relativement réparti et adapté à chaque commune.

Dans le cadre du PLUi, cette déclinaison communale du projet de développement s'appuie sur une approche partagée de l'aménagement, un socle commun de méthode, de principes et de type de projets que transcrit le PADD tout en permettant ensuite de les adapter au contexte et aux spécificités de chaque commune.

Ces « motifs partagés », au double sens de dessin répété sur le canevas territorial et de raison pour la collectivité d'effectuer une action, forment la trame constitutive du projet d'aménagement et de développement durables et s'inscrivent dans la continuité de démarches déjà engagées, comme celles des « plans guides » pour les centres-bourgs.

La collectivité souhaite ainsi s'inscrire dans un développement urbain résilient qui vise à éviter les risques au lieu de les contenir. Elle s'inscrit ainsi dans la prise en compte du réchauffement climatique et entend minimiser l'augmentation des risques attendus sur la santé humaine, l'environnement et l'activité économique notamment agricole.

Elle vise également l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre en proposant une armature urbaine hiérarchisée et en développant les alternatives aux modes de transports motorisés.

Cet axe s'articule autour de 7 orientations transversales dont voici les éléments principaux :

- **Développer le territoire sur 3 niveaux de bourgs en déclinaison de l'armature urbaine du SCoT,**
- **Orchestrer le développement de l'habitat au sein des bourgs et en prolongement en :** s'appuyant sur les démarches plans guides, valorisant le potentiel foncier stratégique, permettant une évolution du tissu pavillonnaire, organisant l'extension des bourgs (couture avec l'existant), renforçant de façon maîtrisée les villages et hameaux les plus importants,
- Prévoir l'évolution des équipements en optimisant l'existant, en mutualisant les services, adaptant l'offre de stationnement, mais aussi en imaginant des équipements « trans-communaux » dans une logique intercommunale de maillage,
- **Renforcer le tissu économique en privilégiant un accueil dans les bourgs en complémentarité des parcs d'activités existants à optimiser et en renforçant les centralités,**
- Mettre en valeur le patrimoine historique et une trame de nature en ville au sein des bourgs à connecter au réseau de liaisons piétonnes et cyclables,
- **Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'aménagement à partir des connaissances existantes,**
- Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments.

AXE 3 : Conforter la place d'Erdre&Gesvres à travers des grands projets et son inscription dans une dynamique en lien avec les territoires voisins

Au-delà d'une structuration du réseau des bourgs, une autre échelle de projet est nécessaire pour dynamiser le territoire et le positionner durablement dans l'espace métropolitain et au-delà. Elle passe notamment par des politiques d'aménagement spécifiques et par des grands projets permettant de répondre à des besoins identifiés à plus large échelle.

Ces « pièces communautaires » se surimposent au canevas territorial et aux « motifs partagés » pour rendre le projet plus lisible à l'échelle métropolitaine, en renforçant les pôles structurants, en affirmant des pôles d'activités économiques stratégiques et en mettant en valeur les lieux emblématiques d'Erdre et Gesvres.

Il s'agira dans cet axe de valoriser les actions mises en place pour amorcer et faciliter les coopérations avec les territoires voisins.

Les grandes orientations relatives aux mobilités viennent s'inscrire en cohérence et en complémentarité avec la politique menée dans le cadre du Plan Global de Déplacements par la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres.

Cet axe s'articule autour de 5 orientations transversales dont voici les éléments principaux :

- **Faire des questions de mobilité un axe central dans la réflexion sur l'aménagement en tant que vecteur de liens avec le grand territoire** (développer pour chaque commune des Plans d'Actions pour les Mobilités Actives),
- **Déployer un réseau de parcs d'activités stratégiques aux vocations différenciées** pour clarifier l'organisation économique territoriale, dynamiser le développement et le rayonnement économique d'Erdre et Gesvres (en optimisant et qualifiant les parcs existants),
- **Développer des quartiers emblématiques et exemplaires**, permettant de renforcer notamment les pôles structurants et les secteurs des gares, dans une recherche d'expérimentation et partager ces aménagements à l'échelle de tout le territoire,
- **Développer un pôle touristique et sportif de plein air lié autour de l'Erdre et du canal de Nantes à Brest et sa rigole alimentaire** en valorisant les ports, mais aussi le potentiel touristique complémentaire du territoire,
- **Inciter et mettre en œuvre des solutions énergétiques durables** en disposant d'une politique adaptée en matière de développement durable des énergies renouvelables.

Après cet exposé, le débat est ouvert :

(Philippe Ménard, Directeur de l'aménagement et de l'espace d'Erdre & Gesvres, assiste au Conseil municipal afin de pouvoir apporter d'éventuelles précisions sur le contenu du PADD).

Soumaya BAHIRAEI indique que le PADD est conforme aux enjeux sur le territoire et aux prescriptions imposées par l'Etat en termes d'aménagement. Cependant, les élus de l'opposition souhaitent connaître comment les élus de la majorité comptent s'inscrire dans le projet de PADD au regard de leur projet (notamment en matière de développement durable) ainsi que les orientations qu'ils envisagent de porter en lien avec les communes d'Erdre & Gesvres et celles qu'ils porteront pour Treillières en particulier.

Philippe LEBASTARD indique qu'au stade du PADD du PLUi, aucun projet communal n'est intégré dans le PLUi et que les objectifs fixés dans le PADD correspondent à des objectifs à l'échelle d'Erdre & Gesvres sans rentrer dans le détail opérationnel par commune, d'autant plus que chaque commune a des objectifs, des ambitions et des richesses différents.

Philippe LEBASTARD précise que dans le cadre de l'élaboration de ce PADD, l'objectif pour Treillières a été, au regard des objectifs du SCoT, de s'assurer que la Commune conserve le poids qu'elle a au sein du Territoire (notamment en matière de production de logements) et qu'elle puisse poursuivre son développement, selon la vision de la municipalité, en préservant les espaces agricoles et le cadre de vie.

Philippe LEBASTARD ajoute que la commune de Treillières a une responsabilité, par son statut de pôle structurant, de prendre une part plus importante en termes de densité et de taux de logements locatifs sociaux, afin notamment de permettre aux plus petites communes de se développer selon leur possibilité.

Soumaya BAHIRAEI souhaite que les points suivants du PADD soient complétés :

1/ Sur l'emploi dans les bourgs :

Il n'est pas mentionné d'objectifs de mixité des activités du bourg afin de pouvoir intégrer des bureaux (du tertiaire) ou des ateliers qui viendraient redynamiser le bourg et éviter que Treillières soit une commune dortoir.

M. le MAIRE indique ne pas être favorable à la réalisation dans le bourg d'immeubles constitués uniquement de bureaux.

Soumaya BAHIRAEI précise que la demande est de faire quelques bureaux, comme ce qui a été fait pour le pôle de santé et pas des immeubles de bureaux comme ce qui est prévu à Ragon.

Philippe LEBASTARD indique qu'une étude commerciale va être réalisée sur le bourg et La Ménardais afin de connaître les besoins en commerces et en services. En fonction de cette étude, il pourra être envisagé de réaliser du petit tertiaire dans le bourg.

Philippe MENARD indique que le point 2.1 de l'axe 2 répond à cet objectif de créer des emplois dans les bourgs.

2/ Sur la mobilité :

- le développement des cheminements doux n'est pas assez affirmé. Il faudrait que soit clairement mentionné le stationnement pour vélos ainsi que la sécurisation des voies douces afin de favoriser leur utilisation quotidienne
- l'axe de liaison vers la Chapelle-sur-Erdre n'est pas affiché alors qu'il s'agit d'un réel enjeu pour de nombreux Treilliérains
- le PADD se fixe comme objectif de faciliter l'utilisation des transports en commun sur l'ensemble du territoire. De quelle manière Erdre & Gesvres compte mettre en application cet objectif ?

Philippe MENARD précise qu'en termes de mobilité, les orientations sont définies dans le Plan global de déplacement (PGD) et que le PADD y fait référence, ce qui explique pourquoi ces orientations n'y sont pas re-déclinées. Concernant les déplacements à l'échelle du bourg, le Plan d'action communal pour les mobilités actives (PACMA) y répondra et permettra d'intégrer des emplacements réservés dans le PLUi.

Philippe LEBASTARD indique que la volonté était de ne pas afficher clairement le terme « tram/train » pour permettre également la réalisation d'une gare routière, et que de ce fait la liaison vers la Chapelle-sur-Erdre avait été oubliée. Il paraît en effet tout à fait justifié d'indiquer cet axe majeur dans le PADD.

3/ Sur l'agriculture :

La pérennisation agricole n'est pas le seul enjeu, il faut également mettre une réelle politique foncière pour accompagner les exploitants en agriculture raisonnée et biologique

4/ Sur la gestion des déchets et la transition énergétique :

- les points 3.4 et 5.3 de l'axe 2 précisent qu'il faut privilégier l'usage de matériaux bio-sourcés, anticiper les besoins en équipements liés à la gestion des déchets et exploiter d'autres ressources énergétiques. Il est cependant constaté que les décisions prises récemment pour de grands projets structurants (école, piscine...) ne sont pas en phase avec ces orientations en faveur des énergies renouvelables. Pourquoi afficher de tels objectifs s'ils ne sont pas repris par les collectivités ?
- une version précédente du projet de PADD incitait à l'application de la R022020 pourquoi cet objectif n'apparaît-il plus dans la version actuelle du PADD ?

Philippe MENARD précise que sur les économies d'énergie, chaque commune pourra afficher sa volonté dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Concernant la référence à la RT 2020, elle a été retirée car elle pouvait être trop contraignante pour les opérations de locatifs sociaux. Sur les objectifs à mettre en place en terme d'énergies renouvelables, le Plan climat air énergie territoire (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle d'Erdre & Gesvres et viendra formaliser des objectifs précis à l'échelle du territoire.

5/ Sur la culture :

Le PADD ne mentionne rien sur le développement culturel et les équipements qui y sont liés alors que c'est un point important pour le cadre de vie des habitants. Il semble important d'y faire référence afin de justifier la mise en œuvre de réserves foncières par Erdre & Gesvres pour des projets structurants.

Philippe MENARD précise qu'Erdre & Gesvres va lancer une étude sur l'offre culturelle à l'échelle du territoire.

Soumaya BAHIRAEI conclut en indiquant que les élus de l'opposition auraient souhaité que ce PADD soit plus ambitieux, plus volontariste et plus innovant.

Philippe MENARD rajoute que l'écriture du PADD était à l'origine plus complète mais qu'au regard du cadre juridique, il a été jugé préférable de l'alléger. De plus, avec une écriture du PADD trop figée, certains projets susceptibles d'évoluer pourraient être bloqués par un PADD trop contraignant et nécessiterait la révision générale du PLUi, ce qui est une procédure très longue. L'écriture actuelle permet de revoir certains points dans le courant de la vie du PADD.

Philippe LEBASTARD conclut en rappelant que l'élaboration de ce PADD s'est déroulée sur plusieurs mois entre les 12 communes du territoire d'Erdre & Gesvres qui sont toutes différentes, qui n'ont pas la même vision en matière de développement. Il a donc fallu que chacun fasse des concessions, pour aboutir à un document qui reflète le projet de Territoire et qui convienne à chaque commune.

Philippe LEBASTARD remercie l'ensemble des élus pour le débat et les échanges et clôt le débat.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Les termes de cet échange pourront être évoqués lors du conseil communautaire où le projet de PADD sera également soumis à débat.

Le conseil municipal :

- PREND ACTE de la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,

Le 24 avril 2017,

**Le Maire,
Alain ROYER**



Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20170424-2017-04-2-03-DE
Date de télétransmission : 28/04/2017
Date de réception préfecture : 28/04/2017