



Plan local d'urbanisme intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

PIÈCES ADMINISTRATIVES

DÉLIBÉRATIONS

ARRÊTÉ LE 28 NOVEMBRE 2018
APPROUVÉ LE 18 DÉCEMBRE 2019

PIÈCE DU PLUi

6.2.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le 16 décembre 2015 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2015, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Nombre de membres :

en exercice 45 titulaires
Présents 38 titulaires
Votants 44

Membres présents :

BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves (19 :29), LEFEUVRE Sylvain (19 :43), PROVOST Françoise, NAUD Jean Paul, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, KOGAN Jean Jacques, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick , PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

HOUSSAIS Claudia pouvoir à EUZÉNAT Philippe
DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à DAUVÉ Yves de 19 :29 à 19 :43
METLAINE Aïcha pouvoir à PROVOST Françoise
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul
SIEBENHUNER Bruno pouvoir à LERAT Yvon
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINE Laurence

Absents - Excusés : BURCKEL Christine.

ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA – DÉSORMEAU Edith- Responsable des assemblées- BRÉHERET Dimitri- Finances.

DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monique GIROT

ARRET DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES COMMUNES D'ERDRE & GESVRES POUR ELABORER LE PLUI

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Le Vice Président délégué à l'aménagement de l'espace, l'urbanisme et l'habitat expose :

Les élus de la Communauté de Communes souhaitent engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en tant que document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire. Le PLUi est élaboré en collaboration avec les communes de l'intercommunalité.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_20-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Une dynamique collective :

Si le PLUi ne doit pas être la somme de plusieurs PLU communaux, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales de terrain dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle communale. C'est pourquoi, les élus d'Edre & Gesvres affirment comme un préalable indispensable à la construction du document d'urbanisme que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus d'élaboration du PLUi en tant que dépositaires de la connaissance locale la plus fine de leur territoire communal.

Les principes d'une co-construction :

La communauté de communes affirme que le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les élus des communes et notamment les commissions en charge du suivi du PLUi avec l'assistance de leurs techniciens, auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

La conférence intercommunale des Maires :

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 10 décembre 2015 pour examiner les modalités de collaboration détaillées ci-dessous. L'organisation de l'élaboration du PLUi sera articulée autour de deux niveaux territoriaux permettant d'assurer la déclinaison du projet de territoire à l'horizon 2030 dans les différentes instances : à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale.

ORGANISATION AU NIVEAU COMMUNAL :

Chaque commune désignera un élu (en plus du Maire) et un agent qui seront identifiés comme étant le **binôme référent** du PLUi.

Ce binôme est composé de :

- un élu représentant la commune
- un agent de la commune

Ce binôme participera au comité de pilotage PLUi qui sera mis en place par l'intercommunalité.

Le rôle des binômes référents des communes :

Pour les élus :

- ils participent aux comités de pilotage PLUi tout au long de la démarche,
- ils communiquent et informent au sein de leurs conseils municipaux et/ou de leurs commissions en charge du suivi du PLUi le cas échéant sur l'état d'avancement de la démarche et sur la teneur des débats,
- ils rapportent les questions et contributions de leurs communes au niveau communautaire via le comité de pilotage PLUi,
- ils sont destinataires des informations sur l'avancée du projet de PLUi tout au long de la démarche.

Pour les agents :

- ils sont les personnes ressources et relais au niveau des services municipaux,
- ils seront amenés à participer aux comités de pilotage PLUi selon les sujets, aux groupes de travail et ateliers,
- ils participent au comité technique du PLUi,
- ils sont destinataires des informations sur l'avancée du projet de PLUi tout au long de la démarche.

Les échanges entre les élus et les agents des binômes communaux sont importants pour assurer une cohérence dans l'appropriation de la démarche à tous les niveaux de la commune.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_20-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Le rôle des conseils municipaux :

L'article L.123-9 du code de l'urbanisme prévoit les modalités suivantes d'information, de participation et de validation des conseils municipaux :

- un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI au sein de chaque conseil municipal,
- un avis sur le PLUI arrêté dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Le rôle des commissions en charge du suivi du PLUI :

Les communes qui le souhaitent pourront les impliquer dans leur circuit interne d'information et d'échanges sur le PLUI.

Chaque commune conçoit comme elle le souhaite leur rôle, leur format, leur fonctionnement selon des modalités qui leur sont propres.

Cette instance pourra être sollicitée pour apporter des contributions aux études liées à l'élaboration du PLUI.

ORGANISATION AU NIVEAU COMMUNAUTAIRE :

Le rôle du comité de pilotage PLUI :

Instance coordinatrice du projet, il est présidé par le Vice Président en charge de l'aménagement, et composée des élus chargés de représenter leurs communes. Il pourra rassembler les agents du comité technique de façon à réunir les 12 binômes référents et des agents techniques de la communauté de communes.

Le comité de pilotage peut être élargi aux Maires et aux vices Présidents de la Communauté de Communes selon les sujets abordés.

Il est destiné à définir les orientations stratégiques, à piloter les études, à valider les différentes étapes d'avancée du PLUI et les documents soumis à au débat des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire et à l'approbation du Conseil communautaire.

Il assurera le bon suivi de la procédure d'élaboration du PLUI.

Le rôle du comité technique :

Instance technique et administrative, il est composé à minima d'un représentant technique de chaque commune (membre du binôme référent) et de la communauté de communes.

Il pourra à participer à certains comités de pilotage PLUI et pourra se réunir quand cela est nécessaire en amont pour les préparer.

Il apporte son analyse et ses propositions tout au long de la procédure.

Le rôle du Conseil communautaire :

Instance décisionnelle de la collectivité, il débat et approuve les principales étapes de l'élaboration du PLUI selon les dispositions prévues notamment par l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire intervient pour :

- arrêter les modalités de la collaboration entre les communes et l'intercommunalité,
- prescrire l'élaboration du PLUI en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), après avis du comité de pilotage PLUI,
- arrêter le bilan de la concertation,
- arrêter le projet de PLUI, après avis du comité de pilotage PLUI : lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le Conseil Communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés,
- approuver le PLUI, après la conférence intercommunale des Maires.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_20-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Le rôle de la conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme :

Instance composée du Président de la communauté de communes et des Maires du Territoire, elle intervient conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- en amont de l'élaboration du PLUi pour examiner les modalités de la collaboration entre les communes et l'intercommunalité,
- avant l'approbation du PLUi pour examiner les avis, les observations et le rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique (L.123-10 du code de l'urbanisme).

Le rôle du « bureau communautaire » :

Instance composée des membres du bureau communautaire, il pourra, si nécessaire, être élargi aux Maires et aux élus représentant leurs communes. Il pourra, si nécessaire, se réunir pour assurer l'arbitrage des orientations ou des dispositions majeures du projet, pour lesquelles le comité de pilotage n'a pas été en mesure de déterminer une position partagée, notamment :

- au moment du débat sur le projet de PADD,
- avant l'arrêt du projet de PLUi,
- avant l'approbation du PLUi.

Le rôle du séminaire annuel de l'urbanisme :

Assemblée plénière des conseils municipaux et/ou des commissions en charge du suivi du PLUi et des agents référents sur le PLUi, elle se réunit pour :

- s'assurer de la bonne marche de construction du PLUi,
- Informer et échanger sur l'avancée du projet de PLUi tout au long de la démarche et sur la teneur des débats.

DÉCISION :

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **ARRETE** les modalités de collaboration avec les communes membres telles que proposées ci-dessus pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la CCEG ainsi que dans les mairies des communes membres ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local.

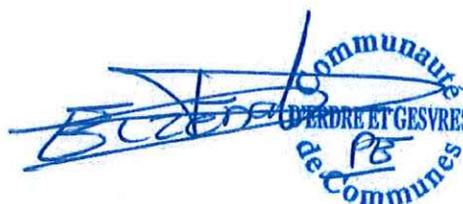
Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le

- 6 JAN. 2016

Le Président,
Yvon LERAT
Par délégation
Le 1^{er} vice Président
Philippe EUZÉNAT



Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_20-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le 16 décembre 2015 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2015, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Nombre de membres :

en exercice 45 titulaires

Présents 38 titulaires

Votants 44

Membres présents :

BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves (19 :29), LEFEUVRE Sylvain (19 :43), PROVOST Françoise, NAUD Jean Paul, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, KOGAN Jean Jacques, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

HOUSSAIS Claudia pouvoir à EUZÉNAT Philippe
DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
LEFEUVRE Sylvain pouvoir à DAUVÉ Yves de 19 :29 à 19 :43
METLAINE Aïcha pouvoir à PROVOST Françoise
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
KHALDI PROVOST Isabelle pouvoir à NAUD Jean Paul
SIEBENHUNER Bruno pouvoir à LERAT Yvon
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINE Laurence

Absents - Excusés : BURCKEL Christine.

ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA – DÉSORMEAU Edith-
Responsable des assemblées- BRÉHERET Dimitri- Finances.

DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monique GIROT

**PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DEFINITION DES
OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 121-1, L. 123-6 et suivants et l'article L. 300-2 ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6 introduit par la loi ALUR relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres au Conseil communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Le Vice Président délégué à l'aménagement de l'espace, l'urbanisme et l'habitat expose :

1/Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dénommé PLUi sera le document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire d'Erdre & Gesvres. Il se construira en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Il sera également un outil règlementaire qui, à l'échelle du territoire, fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

2/Rappels du contexte

Le territoire de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres est couvert par un schéma de secteur approuvé le 14 décembre 2011 et 12 plans locaux d'urbanisme communaux.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.), dite « Grenelle 2 » pose le principe d'un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire intercommunal.

La loi fait obligation aux PLU d'intégrer le nouveau régime juridique qu'elle définit lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

Par une délibération en date du 13 novembre 2013, le Conseil communautaire a proposé le transfert de la compétence « élaboration, modification et révision du PLUi » au bénéfice de la CCEG. Ce transfert de compétence a reçu l'avis favorable de la majorité qualifiée des communes membres.

Par arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014, la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été transférée à la Communauté de Communes.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est l'occasion de construire un projet de territoire commun. Cette démarche permettra d'inscrire le territoire dans un processus de développement durable et constituera un outil d'aménagement opérationnel, couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes.

3/Mars 2014, une nouvelle donne législative

3.1) La loi ALUR (amélioration pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a été promulguée le 24 mars 2014. Cette loi a introduit la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunale et les communes membres à travers les articles L.123-1 et suivants, et notamment l'article L.123-6. **Il convient donc d'organiser la tenue de la conférence intercommunale des Maires et l'adoption arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres, puis de prescrire l'élaboration du PLUi afin de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.**

Une conférence intercommunale des Maires s'est réunie à l'initiative du Président de la communauté le 10 décembre 2015 pour examiner les modalités de collaboration entre les instances communales et intercommunales. Ces modalités ont été arrêtées lors du Conseil communautaire du 16 décembre 2015.

3.2) Par ailleurs, la loi ALUR a imposé que toute révision générale d'un document d'urbanisme emporte élaboration d'un PLUi avec comme obligation d'intégrer les dispositions de la loi de

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Grenelle au plus tard au 1er janvier 2017. Ces délais sont repoussés en cas d'un PLUi prescrit après la promulgation de cette loi et avant le 31 décembre 2015 (en application de l'article 13 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et clarification du droit et des procédures administratives).

Dès lors, la Communauté de Communes souhaite saisir la possibilité offerte par cette loi pour proroger les délais de grenellisation des PLU communaux à 2019, considérant que pour grenelliser les PLU communaux, il serait nécessaire d'engager des révisions générales de ces documents, ce que la loi ne permet pas suite à la prescription du PLUi.

4/ Les objectifs poursuivis par le PLUi d'Erdre & Gesvres

L'élaboration du PLUi constitue un enjeu majeur dans la mesure où il traduit le projet de territoire d'Erdre & Gesvres. Ce nouveau document devra répondre aux objectifs fixés par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Encore largement agricole, le territoire d'Erdre & Gesvres est cependant un espace attractif qui a enregistré une forte croissance démographique, la plus élevée de Loire-Atlantique entre 1990 et 1999. Il connaît aujourd'hui des problématiques de mitage, d'étalement urbain, habituellement associées à ce type d'espaces. Véritable territoire de transit, il est organisé autour de voies routières structurantes, comme les axes Nantes-Rennes et Nantes-Vannes ainsi que de multiples axes départementaux majeurs irriguant le territoire au-delà des limites de la communauté de communes.

Le projet de territoire de la communauté de communes est un équilibre structuré autour de la protection des espaces agricoles pérennes, de la maîtrise du développement urbain et de l'optimisation du potentiel économique.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19- DE Date de télétransmission : 06/01/2016 Date de réception préfecture : 06/01/2016
--

Sur ce territoire connaissant une forte croissance démographique, se dessine un besoin grandissant de services et d'équipements à destination de la population autour duquel la communauté de communes cible son action par une harmonisation et une coopération des politiques sociales.

Les objectifs stratégiques suivants ont été mis en avant comme préalable à l'élaboration du schéma de secteur d'Erdre & Gesvres :

- Favoriser la mixité sociale ;
- Concilier la croissance démographique avec un esprit de solidarité ;
- Augmenter l'offre de services et d'équipements structurants ;
- Soutenir la vie associative.

Base d'une stratégie intercommunale, ces objectifs ont guidé la définition d'un projet de territoire à travers des enjeux fondamentaux que le schéma de secteur a traduit spatialement :

- Préserver le cadre de vie du territoire ;
- Favoriser le rééquilibrage actif-emploi ;
- Créer un espace de solidarité.

Plus précisément, le PLUi d'Erdre & Gesvres devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- **En matière d'aménagement de l'espace :** Une communauté moins consommatrice en espaces, poursuivant le modèle de développement des documents de planification supra communautaires s'appuyant sur une organisation urbaine hiérarchisée (préserver la trame agri-environnementale du territoire et élaborer une stratégie au niveau local pour soutenir une activité agricole en mutation, définir une nouvelle armature urbaine et villageoise en planifiant le dynamisme démographique).
Un projet de territoire actualisé et adapté aux conséquences de l'arrivée éventuelle de l'Aéroport du Grand Ouest.
Affirmer et valoriser les fonctions résidentielles et urbaines des pôles communaux.
Optimiser le potentiel urbain et maîtriser les ouvertures à l'urbanisation
- **En matière d'habitat :** Un territoire attractif et solidaire définissant ses objectifs en matière de production de logements, favorisant le renouvellement urbain et les nouvelles formes urbaines.
Encadrer la construction de logements et encourager la mixité sociale en se basant sur les travaux menés sur le territoire d'Erdre et Gesvres en matière de politique de l'habitat (l'accueil de population doit répondre à un souci d'équilibre entre les communes de taille et de fonctions comparables).
- **En matière économique :** Une communauté de communes active, veillant à offrir les conditions favorables au développement de l'activité économique et ainsi confortant l'emploi (optimiser la stratégie de développement économique du territoire : au-delà des emplois liés à l'économie résidentielle pour favoriser le développement de l'économie productive par le biais du développement des parcs d'activités).
Organiser le développement économique d'Erdre et Gesvres en définissant le rôle stratégique des parcs de développement économique.
Structurer le développement tertiaire et économique sur le territoire d'Erdre & Gesvres.
- **En matière de mobilité :** Un territoire attractif, accessible et concentrant l'urbanisation à côté des points de desserte par les transports publics de manière à définir une stratégie de mobilité communautaire articulée avec celle du pôle métropolitain (le droit à la mobilité pour tous : développement urbain et développement du système de

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19- DE Date de télétransmission : 06/01/2016 Date de réception préfecture : 06/01/2016
--

déplacement doivent être intimement liés afin de rendre possible et performante l'offre de transport public).

Optimiser les relations entre les pôles urbains d'Erdre & Gesvres et vers l'agglomération nantaise.

Affirmer le potentiel ferroviaire d'Erdre et Gesvres.

- **En matière d'environnement / paysage:** Assurer la protection et la gestion durable des milieux aquatiques (marais de l'Erdre, cours d'eau, plans d'eau, zones humides).
Pérenniser les coupures vertes.
Préserver les entités paysagères du territoire (le sillon de Bretagne, les vallées arborées du Cens, du Gesvres et de l'Hocmard, la vallée de l'Erdre, le canal de Nantes à Brest, les marais)
- **En matière d'agriculture:** Un territoire valorisant les espaces agricoles, mettant en valeur l'agriculture périurbaine et préservant la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue et harmonisant de ce fait la cohérence territoriale entre les milieux urbains et ruraux.
Valoriser la filière agricole en préservant le bocage du territoire d'Erdre et Gesvres.
- **En matière énergétique:** Une communauté de communes économe en énergie, favorisant le développement du covoiturage, des transports collectifs et des liaisons douces.
Maîtriser la consommation d'énergie et lutter contre l'émission de gaz à effets de serre en appliquant les préconisations du Plan Climat Energie.

L'élaboration du PLUI permettra d'affirmer l'identité du territoire et la mise en œuvre du projet de territoire en créant les conditions d'un développement équilibré sur l'ensemble de l'espace communautaire.

5/Les modalités de collaboration des communes pour le PLUI

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 10 décembre 2015 pour examiner les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres, conformément aux exigences de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme. L'organisation de l'élaboration du PLUI sera articulée autour de deux niveaux territoriaux permettant d'assurer la déclinaison du projet de territoire à l'horizon 2030 : à l'échelle intercommunale et à l'échelle communale. Ces modalités ont été arrêtées par délibération au Conseil Communautaire du 16 décembre 2015.

6/Les modalités de la concertation publique pour le PLUI

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, ces réflexions seront menées sur le territoire dans le cadre d'une concertation permettant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la communauté de communes.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information ;
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir ;

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19- DE Date de télétransmission : 06/01/2016 Date de réception préfecture : 06/01/2016
--

- de formuler des observations et propositions ;
- de partager le diagnostic du territoire ;
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet ;
- de s'approprier au mieux le projet de territoire.

A cette fin, les modalités de la concertation sont fixées ainsi :

1-Organisation de réunions publiques en différents lieux du territoire pour présenter des éléments suivants :

- la démarche de PLUi et le diagnostic du territoire,
- le PADD,
- le règlement avant arrêt du projet,

2-Communication locale :

L'état d'avancement du PLUi et les documents produits et validés seront mis à disposition sur :

- le site internet d'Erdre et Gesvres,
- le bulletin d'information d'Erdre et Gesvres.

3-Ouverture d'un registre d'observations au siège de la communauté de communes et de chacune des Mairies du territoire et mise à disposition des documents du PLUi en fonction de son état d'avancement. Les remarques ou propositions du public pourront y être consignées ou adressées à Monsieur le Président de la communauté de communes.

La concertation sera conduite par Erdre et Gesvres en étroite association avec les 12 communes la composant.

Il est rappelé qu'à compter de l'entrée en vigueur de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. L'article L. 130-1 du code de l'urbanisme permet également à cette délibération de soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

DÉCISION :

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **DECIDE DE PRESCRIRE** l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux PLU actuellement en vigueur,
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis comme définis ci-dessus,
- **DE FIXER** les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, comme déterminées ci-dessus,
- **DE SOUMETTRE** à déclaration préalable les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

La présente délibération sera :

- Notifiée notamment :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- au Président de la Chambre des métiers
- au Président de la Chambre d'agriculture
- à la Président du Pôle Métropolitain de Nantes Saint-Nazaire

- Transmise pour information au centre national de la propriété forestière en application de l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme

- Adressée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes d'Erdre & Gesvres.

Affichée pendant 1 mois au siège de la CCEG ainsi que dans les mairies des communes membres ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local.

Publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président,
Yvon LERAT
Par délégation
Le 1^{er} vice Président
Philippe EUZÉNAT

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Acte publié le

- 6 JAN. 2016



Communauté
d'Erdre et Gesvres
de Communes

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20151216-CONSEIL_08_19-
DE
Date de télétransmission : 06/01/2016
Date de réception préfecture : 06/01/2016

Département de Loire Atlantique

Le 10 mai 2017 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 4 mai 2017, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZÉNAT Philippe, DOUSSET Arnaud, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, BURCKEL Christine, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, PROVOST Françoise, METLAINE Aïcha, NAUD Jean Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, SIEBENHUNER Bruno, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean Yves, GUILLEMINNE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, CADOU Catherine, LERAT Yvon, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMINNE Laurence
LAMIABLE Patrick pouvoir à BEZIER Joseph.

Absents - Excusés : HOUSSAIS Claudia, SARLET Bruno, KOGAN Jean Jacques.

ASSISTANTS: GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA – MÉNARD Philippe-DAE - DÉSORMEAU Edith-responsable des assemblées- BUREAU Axèle-responsable communication.

DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : Emmanuel RENOUX.

<i>Nombre de membres :</i>
<i>en exercice 45 titulaires</i>
<i>Présents 39 titulaires</i>
<i>Votants 42</i>

**ELABORATION DU PLUI,
APPLICATION DU DECRET DU 28 DECEMBRE 2015 SUR LA PRESENTATION DU REGLEMENT**

Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement expose :

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 modernise le contenu du Plan Local d'Urbanisme en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Il prévoit notamment d'améliorer la lisibilité du règlement du Plan Local d'Urbanisme par une refonte de la présentation en trois grands chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions,
- caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
- équipements et réseaux.

L'article 12 du décret dispose que toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil municipal.

Pour bénéficier des modifications apportées par le décret susvisé, la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, qui a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 16 décembre 2015, doit donc délibérer.

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 151-1 à R. 151-55.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20170510-CONSEIL_04_02- DE Date de télétransmission : 12/05/2017 Date de réception préfecture : 12/05/2017
--

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
DÉCIDE :

- Que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, soit applicable au document d'urbanisme en cours de révision,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire au règlement de ce dossier.

Conformément aux dispositions des articles R.123-20 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres

Le Président,
Yvon LERAT

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le

12 MAI 2017



Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20170510-CONSEIL_04_02-
DE
Date de télétransmission : 12/05/2017
Date de réception préfecture : 12/05/2017

Département de Loire Atlantique

Le **28 novembre 2018** à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 22 novembre 2018, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZÉNAT Philippe, DÉFONTAINE Claudia, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, NAUD Jean Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, SIEBENHUNER Bruno, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean Yves, GUILLEMINE Laurence, BOMMÉ Stanislas, BORIE Daniel, ROYER Alain, CADOU Catherine, LERAT Yvon, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine.

Pouvoirs :

DOUSSET Arnaud pouvoir à EUZÉNAT Philippe
PROVOST Françoise pouvoir à DAUVÉ Yves
METLAINE Aïcha pouvoir à LEFEUVRE Sylvain
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
PORTIER Joël pouvoir à RENOUX Emmanuel

Absents - Excusés : BURCKEL Christine, DENIS Laurent, MAINDRON Frédéric, KOGAN Jean Jacques.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA- MÉNARD Philippe-DAE – BUREAU Axèle-communication – DÉSORMEAU Edith-assistante direction.

DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

Secrétaire de séance : Monique GIROT

<i>Nombre de membres :</i>	
<i>en exercice</i>	<i>45 titulaires</i>
<i>Présents</i>	<i>36 titulaires</i>
<i>Votants</i>	<i>41</i>

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL -
BILAN DE LA CONCERTATION - ARRET DU PROJET**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le vice-président en charge du dossier expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables de la communauté de communes d'Erdre & Gesvres. Il s'est construit en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Il est également un outil réglementaire qui, à chaque échelle d'Erdre & Gesvres, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

RAPPEL DU CONTEXTE – LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ELABORATION DU PLUI ET LES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Par délibération du 16 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire d'Erdre & Gesvres. Il a défini les objectifs poursuivis et a précisé les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01- DE Date de télétransmission : 29/11/2018 Date de réception préfecture : 29/11/2018
--

Par ailleurs, le conseil communautaire du 16 décembre 2015 a également arrêté les modalités de collaboration avec les communes pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à travers une organisation des instances au niveau communal (binômes référents PLUi, conseils municipaux et commissions en charge du suivi du PLUi) et au niveau communautaire (comité de pilotage PLUi, comité technique, conseil communautaire, conférence intercommunale des Maires, bureau communautaire, séminaire annuel de l'urbanisme). Ces modalités font suite à la validation de la charte de gouvernance politique qui a été validée en conseil communautaire du 13 novembre 2013 mais également suite à la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 pour examiner les modalités de collaboration.

L'élaboration du PLUi s'est déroulée en articulation avec les réflexions conduites dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nantes-Saint Nazaire approuvé le 19 décembre 2016, de l'élaboration du Plan Climat Energie Territorial (PCET) ainsi que du Programme Local de l'Habitat et du Plan Global de Déplacement.

Les objectifs poursuivis par le PLUi, définis dans la délibération du 16 décembre 2015 précitée, en découlent :

- En matière d'aménagement de l'espace : une communauté moins consommatrice en espaces, poursuivant le modèle de développement des documents de planification supra communautaires s'appuyant sur une organisation urbaine hiérarchisée (préserver la trame agri-environnementale du territoire et élaborer une stratégie au niveau local pour soutenir une activité en mutation, définir une nouvelle armature urbaine et villageoise en planifiant le dynamisme démographique) ;
- En matière d'habitat : un territoire attractif et solidaire définissant ses objectifs en matière de production de logements, favorisant le renouvellement urbain et les nouvelles formes urbaines. Encadrer la construction de logements et encourager la mixité sociale en se basant sur les travaux menés sur le territoire d'Erdre & Gesvres en matière de politique de l'habitat (l'accueil de population doit répondre à un souci d'équilibre entre les communes de taille et de fonctions comparables) ;
- En matière économique : une communauté de communes active, veillant à offrir les conditions favorables au développement de l'activité économique et ainsi confortant l'emploi (optimiser la stratégie de développement économique du territoire : au-delà des emplois liés à l'économie résidentielle pour favoriser le développement de l'économie productive par le biais du développement des parcs d'activités) ;
Organiser le développement économique d'Erdre & Gesvres en définissant le rôle stratégique des parcs de développement économique ;
Structurer le développement tertiaire et économique sur le territoire d'Erdre & Gesvres ;
- En matière de mobilité : un territoire attractif, accessible et concentrant l'urbanisation à côté des points de desserte par les transports publics de manière à définir une stratégie de mobilité communautaire articulée avec celle du pôle métropolitain (le droit à la mobilité pour tous : développement urbain et développement du système de déplacement doivent être intimement liés afin de rendre possible et performante l'offre de transport public) ;
Optimiser les relations entre les pôles urbains d'Erdre & Gesvres et l'agglomération nantaise ;
Affirmer le potentiel ferroviaire d'Erdre & Gesvres ;
- En matière d'environnement / de paysage : assurer la protection et la gestion durable des milieux aquatiques (marais de l'Erdre, cours d'eau, plans d'eau, zones humides) ;
Pérenniser les coupures vertes ;
Préserver les entités paysagères du territoire (le Sillon de Bretagne, les vallées arborées du Cens, du Gesvres et de l'Hocmard, la vallée de l'Erdre, le canal de Nantes à Brest, les marais) ;
- En matière d'agriculture : un territoire valorisant les espaces agricoles, mettant en valeur l'agriculture périurbaine et préservant la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue et harmonisant de ce fait la cohérence territoriale entre les milieux urbains et ruraux ;
Valoriser la filière agricole en préservant le bocage du territoire d'Erdre & Gesvres ;
- En matière énergétique : une communauté de communes économe en énergie, favorisant le développement du covoiturage, des transports collectifs et des liaisons douces ;
Maîtriser la consommation d'énergie et lutter contre l'émission de gaz à effet de serre en appliquant les préconisations du Plan Climat Energie Territorial.

L'élaboration du PLUi permettra d'affirmer l'identité du territoire et la mise en œuvre du projet de territoire en créant les conditions d'un développement équilibré sur l'ensemble de l'espace communautaire.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

Sur la base de ces objectifs, l'élaboration du PLUI a fait l'objet d'une co-construction avec les 12 communes, d'un partage avec les citoyens et d'un partenariat avec l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées (PPA, les chambres consulaires, les communes et établissements publics de coopérations intercommunales voisins).

Cette collaboration et cette association ont permis une démarche itérative prenant en compte les deux échelles territoriales constituées par la communauté de communes et les communes, permettant d'aboutir à un projet de territoire et une traduction réglementaire partagés.

La communauté de communes a également associé à l'élaboration du projet les autres acteurs du territoire que sont le Conseil de Développement d'Erdre & Gesvres, l'association agricole d'Erdre & Gesvres mais également les acteurs en lien avec la trame verte et bleue (syndicats de bassin, SAGE, associations locales notamment), le Pôle Métropolitain et l'Agence d'Urbanisme de la Région nantaise (AURAN).

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein des 12 conseils municipaux, puis en conseil communautaire du 10 mai 2017, validant les orientations générales organisées autour de trois axes majeurs que sont :

- Axe 1 – Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine, à travers :
 - o La prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - o Le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - o L'affirmation de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 – Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement, à travers :
 - o La mixité des projets au sein des bourgs,
 - o Les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - o L'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 – Conforter la place d'Erdre & Gesvres à travers des grands projets et renforcer la coopération en lien avec les territoires voisins, à travers :
 - o Le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - o Les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - o Le recours aux énergies renouvelables,
 - o Le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

Le PADD a fait l'objet d'un second débat au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire du 27 juin 2018 visant à supprimer toutes les références à la zone aéroportuaire et ses projets connexes suite à l'abandon du projet par l'Etat début 2018.

La concertation avec le public s'est ensuite déroulée pendant tout ce temps et s'est ensuite prolongée afin d'engager la traduction réglementaire du PADD. Cette nouvelle étape de la concertation a permis au public et aux acteurs de mieux appréhender les règles d'urbanisme et leurs principes de mise en œuvre à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP thématiques et sectorielles) aboutissant aujourd'hui au dossier d'arrêt du PLUI finalisé.

La concertation mise en œuvre dans le cadre du PLUI s'est organisée autour de moyens d'information et de participation définis lors de la prescription du PLUI, auxquels se sont ajoutés des moyens supplémentaires mobilisant le public à de nombreuses reprises, au-delà des dispositions légales et réglementaires.

I- RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION FIXEES PAR LA DELIBERATION DU 16 DECEMBRE 2015

La délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUI, précisait les objectifs et les modalités de la concertation publique, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, laquelle associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

Les objectifs suivants y étaient définis :

- Avoir accès à l'information,
- Alimenter la réflexion et l'enrichir,
- Formuler des observations et propositions,
- Partager le diagnostic du territoire,
- Etre sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- S'approprier au mieux le projet de territoire.

Pour y parvenir, la délibération du 16 décembre 2015 prévoyait la mise en place des moyens d'information suivants :

- Information sur le site internet d'Erdre & Gesvres,
- Information dans le bulletin d'Erdre & Gesvres.

La délibération définissait en outre les moyens d'échange avec le public :

- Ouverture et mise à disposition d'un registre d'observations au siège de la communauté de communes d'Erdre & Gesvres et dans les 12 mairies des communes du territoire et mise à disposition des documents du PLUi en fonction de son état d'avancement pour y consigner les remarques ou propositions du public ou en les adressant à Monsieur le Président de la communauté de communes,
- Organisation de réunions publiques en différents lieux du territoire pour présenter les éléments suivants : la démarche de PLUi et le diagnostic de territoire, le PADD et le règlement avant arrêté du projet.

II- DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Mise en place d'un dossier de concertation sous format papier et d'un registre de recueil des observations :

Un dossier de concertation accompagné d'un registre papier a été ouvert au siège de la communauté de communes et dans les 12 mairies du territoire afin d'informer et de recueillir les remarques ou propositions du public. Les documents du registre ont également été mis en ligne sur le site internet de la CCEG.

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi et a été clôturée le 27 novembre 2018. Aucune contribution n'a été relevée sur les registres papier mis à disposition du public.

Le contenu du dossier de concertation accompagnant les registres a été enrichi avec l'ensemble des supports de présentation des réunions et des comptes rendus produits au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi.

La participation du public par courrier :

La communauté de communes et les communes du territoire ont reçu plus de 800 contributions par courrier émanant du public, qui ont donné lieu à des réponses individuelles par voie postale et qui ont pu dans certains cas être prises en compte dans l'élaboration du document. De façon majoritaire, les demandeurs ont transmis des demandes liées à la constructibilité de leur terrain. Sur l'ensemble des observations, c'est plus majoritairement sur des terrains jusque-là agricoles que portent les demandes.

Information sur le site internet d'Erdre & Gesvres :

Une page internet relative au PLUi a été créée (<http://www.cceg.fr/grands-projets.fr>), à visée informative du public pendant les phases de participation citoyenne (diagnostic, PADD, réglementaire). Régulièrement enrichi des travaux d'élaboration du PLUi, elle a permis la diffusion d'informations tout au long de la concertation : présentation du territoire, du déroulé et des enjeux du PLUi, documents téléchargeables, ou encore informations des temps et objectifs de participation citoyenne, informations des temps de réunions publiques et mise en ligne des supports présentés. De fin 2015 à fin 2018, plus de 3 800 visiteurs se sont rendus sur le site internet de la communauté de communes.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

Articles de presse :

De nombreux articles ont été publiés dans la presse locale et dans les bulletins municipaux des différentes communes du territoire au cours de l'élaboration du PLUi. 4 articles sont parus dans le bulletin de la communauté de communes pour informer de l'avancement de la procédure et des temps de concertation proposés au public.

Organisation de 4 séries de réunions publiques :

3 séries de 4 réunions ont été organisées pour présenter la démarche du PLUi au démarrage des études, pour présenter le diagnostic et les enjeux et pour présenter les grandes orientations du PADD.

Une série supplémentaire de 12 réunions (une par commune) a été organisée pour présenter les grandes orientations du PADD et leurs traductions réglementaires. Ces réunions ont marqué l'aboutissement de chacune des phases clés, présentant la valorisation du travail effectué, nourri par les différentes étapes de la participation citoyenne.

- Les 3 réunions publiques de présentation de la démarche du PLUi se sont déroulées les 15, 21 et 22 mars 2016. Elles ont réuni 180 personnes au total dont 60 à Nort sur Erdre, 70 à Treillières et 50 à Fay de Bretagne.
- Les 3 réunions publiques de la phase diagnostic se sont déroulées les 12, 20 et 21 septembre 2016. Elles ont réuni 160 personnes au total dont 50 à Héric, 70 à Sucé sur Erdre et 40 aux Touches.
- Les 3 réunions publiques de la phase PADD se sont déroulées les 3, 5 et 6 avril 2017. Elles ont réuni 180 personnes au total dont 60 à Vigneux de Bretagne, 50 à Casson et 70 à Sucé sur Erdre.
- Les 12 réunions publiques de présentation des grandes orientations du PADD et de leurs traductions réglementaires se sont déroulées du 15 mai au 21 juin 2018. Elles ont réuni 1050 personnes au total.

Les supports des réunions publiques ont été diffusés via le site internet de la communauté de communes et ont été intégrés dans les dossiers de concertation papier déposés au siège de la communauté de communes et dans les 12 mairies.

Aucune observation n'a été comptabilisée à l'issue de la période de concertation dans ces registres.

III- UNE PARTICIPATION CITOYENNE LARGEMENT DEVELOPPEE : SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS

En sus des modalités de concertation dont les termes étaient définis dans la délibération du 16 décembre 2015, la communauté de communes a souhaité développer plus largement le processus de participation citoyenne pour sensibiliser la population aux enjeux du territoire, recueillir les idées et propositions et pour enrichir le projet de territoire à l'horizon 2030 et favoriser son appropriation par l'ensemble des acteurs.

La communauté de commune a mis en place une démarche itérative associant les habitants et les acteurs locaux aux deux échelles : intercommunales et communales. Dans ce cadre, les citoyens ont pu participer via des balades urbaines, des ateliers thématiques et des entretiens BIMBY avec un architecte pendant les différents temps d'élaboration des pièces du PLUi.

Les citoyens ont pu pleinement s'investir dans la démarche d'élaboration du PLUi grâce à de nombreuses séances en ateliers ou sur des sites à travers des balades urbaines.

Les balades urbaines (diagnostics en marchant) :

Des balades urbaines ont pu être mises en place entre le 9 et le 12 mai 2016 pour alimenter la phase d'élaboration du diagnostic. Les habitants ont pu engager une réflexion en mettant en relief les points faibles et les points forts relevés sur les différents itinéraires proposés, faire part des usages, des pratiques et de leurs souhaits mais aussi échanger sur les grands enjeux. Les 4 grands sujets qui ont été traités concernaient le centre-bourg/la gare/le port, les anciens et nouveaux quartiers, les espaces ouverts dans la ville et la place commerçante/le patrimoine bâti et naturel d'un paysage rural. Les 4 balades se sont déroulées dans des sites des communes de Sucé-sur-Erdre, Fay-de-Bretagne, Casson et Petit Mars et ont réuni plus de 100 personnes.

Ces balades ont permis d'alimenter et d'illustrer le diagnostic et les enjeux du PLUi. Les contributions apportées par les participants portaient notamment sur :

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

- les potentiels de renouvellement urbain à valoriser en lien avec le patrimoine bâti et paysager, les commerces et les mobilités,
- la couture à faire entre quartiers anciens et futurs et notamment les quartiers pavillonnaires existants qui comportent des espaces de « flottement » à valoriser,
- la nature en ville et des espaces verts à qualifier,
- l'accessibilité et visibilité des commerces à garantir en milieu périurbain.

Les entretiens BIMBY (build in my backyard):

Afin de sensibiliser la population à la démarche BIMBY (processus d'intensification urbaine dans les quartiers pavillonnaires), des permanences ont été organisées les week-ends du 20-21 mai et du 3-4 juin 2016 à Grandchamp des Fontaines, Saint Mars du Désert, Vigneux de Bretagne et Nort sur Erdre pour accompagner les participants volontaires dans la définition de leurs projets de construction en densification. En tout, 50 ménages ont pris rendez-vous pour l'étude de 52 projets. A l'issue de ces rencontres, chaque participant a reçu le compte-rendu de son entretien avec un architecte en charge de la démarche BIMBY.

Une synthèse de ces entretiens a fait l'objet d'une présentation aux élus, ce qui a permis de nourrir le diagnostic du territoire et les enjeux en la matière (gestion des divisions parcellaires, impact liés à la création d'accès, notion d'intimité ...).

Les contributions issues de ces entretiens ont fait l'objet d'une restitution complète auprès des élus en charge du PLUi. Elles ont permis d'apporter une meilleure connaissance des problématiques liées aux divisions parcellaires et en tenir compte au moment de l'élaboration des règles et du zonage pour les adapter aux besoins en logement, mais également favoriser une densification intégrée douce en illustrant à partir de ces cas particuliers. En effet, une bonne part des opérations de logements sur le territoire relève de micro-opérations via du BIMBY. Ces contributions ont donc permis de mieux appréhender les périmètres des OAP sectorielles et leur contenu en terme d'orientations.

Les ateliers du PADD :

Le public a été convié à contribuer à l'élaboration du PADD, à travers des ateliers de réflexion portant sur quatre thématiques : le cadre de vie, l'économie et le commerce, l'habitat et les mobilités. Ces ateliers se sont déroulés du 3 au 6 octobre 2016 mobilisant 100 participants. Ils ont fait l'objet de comptes rendus qui ont été transmis aux participants.

Les contributions lors de ces ateliers ont nourri les grandes orientations du PADD qui ont été débattues puisqu'il s'est agi d'échanger de façon thématique sur les scénarios de développement du territoire possibles d'ici à 2030. Elles ont notamment pointé les enjeux :

- en faveur d'une préservation de l'espace agricole, du grand paysage et des lisières des bourgs, en matière d'entrées de bourgs, de façon à bien faire cohabiter espace urbain, agricole et naturel,
- en faveur des performances des liaisons aux différents points de l'agglomération mais aussi des liaisons internes au territoire, de la mutualisation du stationnement, ce qui implique des discussions avec la Métropole au-delà au PLUi,
- en faveur d'un développement économique dans l'ensemble des pôles de façon à trouver un équilibre avec une volonté de se focaliser sur les équilibres entre centre-bourg et périphérie (notamment en matière de surface commerciale), en laissant toujours une place privilégiée pour l'implantation des artisans et en renforçant le rayonnement touristique du territoire,
- en faveur du renforcement des pôles structurants avec des services mutualisés mais sans oublier les communes voisines en termes d'équilibre. Souhait également de renforcer les centres bourgs en termes d'habitats et d'équipements en développant une offre diversifiée de logements pour permettre de répondre aux besoins de tous.

L'exposition présentant les enjeux du territoire et le PADD :

Des documents de communication ont été réalisés pour expliquer les étapes du PLUi, les données clé du diagnostic territorial et les grands axes retenus pour le PADD. Des panneaux d'information ont été imprimés et ont été exposés dans chaque mairie pour une durée de quatre semaines environ entre septembre et décembre 2017.

<p>Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01- DE Date de télétransmission : 29/11/2018 Date de réception préfecture : 29/11/2018</p>

Chaque « exposition » présente 4 panneaux à la population. Ceux-ci sont composés de textes, de documents graphiques et d'illustrations pour faciliter la lecture et rendre accessible le projet de PLUI à l'ensemble des habitants : un panneau pour expliquer en quoi consiste un PLUI (ce qu'il contient, la procédure, et le calendrier), un panneau pour expliquer le 1^{er} axe du PADD en faveur des espaces agricoles et naturels, un panneau sur le 2^{ème} axe du PADD en lien avec l'armature urbaine du territoire et un panneau sur le 3^{ème} axe du PADD en faveur des mobilités et des grands projets du territoire (dont projets économiques).

Les panneaux ont été exposés, le plus souvent dans les parties accessibles au public des mairies :

- Du 4 du 29 septembre à Héric, Treillières et Nort sur Erdre,
- Du 2 au 27 octobre à Vigneux de Bretagne, Sucé sur Erdre et Petit Mars,
- Du 30 octobre au 24 novembre à Fay de Bretagne, Saint Mars du Désert et Les Touches,
- Du 27 novembre au 22 décembre à Notre Dame des Landes, Grandchamp des Fontaines et Casson.

Cette exposition se voulait pédagogique au même titre que les informations données sur le site, dans les magazines ou par voie de presse. Elle n'a pas donné lieu à de contributions spécifiques.

Les contributions « individuelles » :

Comme indiqué précédemment, il n'a pas été apporté de contributions dans le cadre des registres mis à disposition.

Il est néanmoins recensé plus de 800 contributions par courrier émanant du public. Il s'agit quasi exclusivement de demandes portant sur des situations personnelles visant notamment à demander la constructibilité d'un foncier (généralement en zone agricole), l'adaptation de points du règlement, l'identification de bâtiments en vue de changement de destination, ... Ces demandes ont été analysés au regard des orientations générales du projet et ont pu, dans certains cas, être prises en compte dans l'élaboration du document dès lors que les demandes étaient en phase avec ces orientations générales. A noter notamment la contribution des exploitants de carrière visant à demander la prise en compte de leur activité dans le projet de PLUI.

Les réunions publiques :

Ces temps d'échange avec la population ont été organisés tout au long de la procédure. Ils ont permis de présenter l'avancement et les orientations proposées, d'informer de manière pédagogique sur l'outil qui constitue le PLUI mais aussi d'échanger sur le projet présenté. Ainsi, des contributions ont été présentées aux différentes étapes pour alimenter la réflexion et notamment sur :

- la nécessité de prendre en compte la trame verte et bleue,
- le devenir des hameaux qui ne seraient plus constructibles,
- La nécessité d'un juste équilibre entre densification et extension urbaine,
- l'adaptation de l'offre de commerces et services à l'arrivée de nouvelles populations,
- la nécessité de faire évoluer l'offre de transport collectif au regard de cette croissance démographique,
- la mise en avant de projets spécifiques et la possibilité ou non de les intégrer au PLUI comme l'habitat partagé mais aussi les questionnements sur le devenir de l'ancienne zone aéroportuaire à Notre-Dame-des-Landes.

IV- SYNTHÈSE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation fixées lors de la prescription de l'élaboration du PLUI ont été respectées par la communauté de communes et largement développées pendant la démarche. Le dispositif de concertation mis en place a ainsi permis à l'ensemble des composantes de la société de prendre connaissance des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et donc du devenir du territoire d'ici 2030. Cette concertation a également permis aux habitants qui ont participé notamment aux ateliers de mieux comprendre l'outil qui constitue le PLUI dans l'aménagement et l'urbanisme d'Erdre & Gesvres et de formuler ses observations en meilleure connaissance de cause.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

La communauté de communes a ainsi pu appréhender, avec plus de précisions, les préoccupations et attentes des habitants et acteurs locaux, y apporter des réponses ou fournir les explications permettant d'éclairer les choix réalisés, de procéder à des adaptations du projet au fur et à mesure de l'avancée de la concertation, lorsque cela se justifiait et n'entraînait pas en contradiction avec les orientations stratégiques du territoire et ses ambitions.

Ainsi, les habitants et partenaires associés ont pu s'exprimer sous différentes formes tout au long de cette démarche d'élaboration du PLUi.

Ce sont au total plus de 800 observations par courrier et par mail, plus de 1 800 participations aux réunions publiques, balades urbaines, ateliers thématiques et entretiens BIMBY, plus de 3 800 visites sur le site internet de la CCEG qui ont été comptabilisées tout au long de la concertation.

L'élaboration du projet de PLUi s'est appuyée sur les nombreuses contributions, observations ou suggestions émises pendant toute cette phase de concertation. Celles-ci ont permis de faire évoluer le projet de PLUi pour aboutir au projet proposé à l'arrêt aux étapes clés décrites : diagnostic, choix du scénario du PADD, élaboration des règles et contenu des OAP. Sachant quand même que les différents temps de concertation ont à chaque fois mis en évidence l'importance de préserver les espaces agricoles et naturels comme axe majeur du territoire, renforcer l'identité du territoire notamment au sein des bourgs, encadrer les constructions pour tendre vers plus de qualité mais aussi renforcer le partenariat avec les partenaires au-delà du territoire.

V- DESCRIPTION SYNTHETIQUE DES MODALITES D'ASSOCIATION DES PARTENAIRES ET ACTEURS DU TERRITOIRE

Parallèlement à la concertation publique et tout au long de la procédure, la communauté de communes a mobilisé et travaillé en association avec un ensemble de partenaires publics, privés, acteurs du territoire.

Ce travail partenarial s'est déroulé lors de réunions collégiales ou dans le cadre de séances spécifiques portant sur des thématiques particulières.

V-1- LE TRAVAIL EN COLLABORATION AVEC LES COMMUNES DU TERRITOIRE

L'élaboration du PLUi s'est faite dans le respect des modalités de collaboration qui ont été définies entre la communauté de communes et les communes membres en conseil communautaire du 16 décembre 2015 qui faisaient suite à la charte de gouvernance approuvée en conseil communautaire du 13 novembre 2013 relative à l'organisation des modalités de participation de chacune des communes membres au PLUi.

Ainsi, l'élaboration du PLUi s'est faite dans un cadre négocié pour traduire spatialement le projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Les élus des communes et notamment les commissions en charge du suivi du PLUi avec l'assistance des techniciens, ont eu une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire, considérant que la détermination des zonages et des OAP sectorielles doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'apprécier les enjeux.

L'organisation de l'élaboration du PLUi a été articulée autour de deux niveaux territoriaux permettant d'assurer la déclinaison du projet de territoire à l'horizon 2030 dans les différentes instances communales et communautaires.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

V-2- LE TRAVAIL EN COLLABORATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES INSTANCES CONCERNEES

L'ensemble des Personnes Publiques Associées et des chambres consulaires, ainsi qu'un certain nombre de structures et d'organismes concernés ont été conviés collectivement à trois reprises aux étapes clés de l'élaboration du projet de PLUi :

- Le 9 juin 2016 : présentation de la démarche d'élaboration du PLUi, du diagnostic et des grands enjeux ;
- Le 30 mars 2017 : présentation du projet de PADD et échanges ;
- Le 13 septembre 2018 : présentation du projet de PADD et traduction réglementaire des grandes orientations et échanges.

L'association du Conseil de Développement :

Tout au long de la procédure de diagnostic, de PADD et de rédaction du règlement, des temps d'échange ont été réalisés avec le Conseil de Développement (association loi 1901 composée de représentants de la société civile). Plusieurs réunions ont été organisées entre 2015 et 2018 auxquelles le Conseil a pu participer aux réunions publiques. Le Conseil de Développement a systématiquement rédigé un rapport de leurs réactions (ressenti, étonnements, avis sur le fond) pour ces réunions, qui ont permis d'orienter les documents présentés au public.

Les contributions du Conseil de Développement se sont appuyées sur leur ressenti du territoire à travers 7 enjeux :

- Préserver les espaces naturels et agricoles
- Redéfinir les contours des centres de vie
- Réinventer l'habitat
- Penser les équipements pour le long terme et pour un meilleur niveau de services
- Partager les déplacements
- Soutenir et développer l'économie existante
- Encourager de nouvelles tendances en matière d'énergie

Les réunions avec l'association des agriculteurs d'Erdre & Gesvres :

Dans le cadre du diagnostic, des réunions ont été organisées par la chambre d'agriculture pour rencontrer les agriculteurs du territoire. Ces réunions ont eu lieu entre novembre 2017 et mars 2018. Ces rencontres ont permis dans un premier temps de recueillir les avis des agriculteurs sur l'évolution du zonage et du règlement, et d'autre part de compléter, de valider ou d'amender les recensements préexistants des bâtiments agricoles, des haies et boisements à protéger dans les zones à dominantes agricoles.

VI- LE PROJET DE PLUI ET LES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS

Le document qui vous est soumis aujourd'hui est le résultat d'un travail collectif de longue haleine qui a fortement mobilisé autour des élus du territoire un ensemble d'acteurs institutionnels ou non ainsi que de nombreux citoyens du territoire.

Le projet a été élaboré à partir des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui ont guidé les orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire. C'est à la lumière de ces mêmes enjeux qu'a été réalisée l'évaluation environnementale.

Le PLUI s'est construit sur la base du PADD, qui comprend des orientations stratégiques thématiques et sectorielles dont il a fallu ensuite assurer la traduction par l'élaboration des pièces réglementaires.

Le projet spatial s'appuie notamment sur :

- **Favoriser le développement d'Erdre & Gesvres vers des solutions moins consommatrices en espaces agricoles et naturels, pour :**
 - o Limiter les impacts sur l'activité agricole en privilégiant le développement où le contexte urbain est le plus opportun,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

- Permettre l'accueil à minima de 30 % des objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant le renouvellement urbain, l'utilisation des « dents creuses » et la densification des tissus bâtis,
 - Prévoir l'évolution des besoins en termes de d'équipements en recherchant l'optimisation des capacités existantes,
 - Inciter à l'optimisation des parcs d'activités économiques existants et futurs.
- **Conforter les centralités et améliorer leur accessibilité par tous les modes de déplacement :**
 - Le projet repose sur l'armature urbaine délinée à travers les pôles structurants, les pôles intermédiaires et les pôles de proximité, reliés entre eux par un réseau performant d'infrastructures de transports collectifs, routiers et déplacements doux,
 - Chaque centralité s'organise de façon à permettre la mixité fonctionnelle dans les projets menés au sein des centralités afin de favoriser le dynamisme dans ces secteurs stratégiques et à enjeux des communes,
 - Faire de ces quartiers des lieux de rencontres et d'échanges en faveur de la ville des courtes distances.
 - **Prioriser les localisations d'urbanisation préférentielle :**
 - Chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour et répondre à la nécessité d'accueillir cette population. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique d'Erdre & Gesvres. Ce développement doit toutefois être maîtrisé et phasé dans le temps. Le projet spatial favorise donc l'urbanisation :
 - Au sein des enveloppes urbaines des bourgs,
 - Puis au travers des extensions urbaines identifiées pour chaque commune.

La traduction des orientations en matière de production de logements :

Le PLUI veille donc, en conséquence, à traduire ces objectifs à son échelle et au regard de son projet spatial par la réduction de 35 % du rythme annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers tel que défini par le SCoT en lien avec les objectifs de production de logements (environ 530 logements par an d'ici 2030) déclinés dans l'armature urbaine avec notamment :

- **Pour les pôles structurants :** l'accueil d'au moins 45% de la production totale de logements déclinée pour chaque commune concernée (Nort sur Erdre, Treillières et Grandchamp des Fontaines) et comprenant un objectif minimal de 25% de logements locatifs sociaux et un objectif de densité de 25 logements/ha en zone à urbaniser pouvant être décliné selon les secteurs proposés.
- **Pour les pôles intermédiaires :** l'accueil de 30 à 40 % de la production totale de logements déclinée pour chaque commune concernée (Héric, Saint mars du Désert, Vigneux de Bretagne et Sucé sur Erdre) et comprenant un objectif minimal de 20% de logements locatifs sociaux et un objectif de densité de 20 logements/ha en zone à urbaniser pouvant être décliné selon les secteurs proposés.
- **Pour les pôles de proximité :** l'accueil d'environ 20 % de la production totale de logements déclinée pour chaque commune concernée (Fay de Bretagne, Petit Mars, Casson, les Touches et Notre Dame des Landes) et comprenant un objectif minimal de 15% de logements locatifs sociaux et un objectif de densité de 15 logements/ha en zone à urbaniser pouvant être décliné selon les secteurs proposés.

Cette production se décline spatialement au sein des enveloppes urbaines pour au minimum 30% des besoins avec pour objectif d'atteindre environ 50%. En dehors de ces enveloppes, le projet permet un développement de l'habitat :

- Dans les secteurs d'extension avec un potentiel défini en cohérence avec l'objectif de réduction de consommation foncière. La détermination de ces secteurs a été réalisée au regard de leur situation, leur accessibilité, leur proximité aux équipements, la cohérence du développement de chacun des bourgs et des enjeux environnementaux.
- Dans les villages identifiés au SCOT (la Ménardais et la Paquelais) avec un potentiel d'extension maîtrisé de leur enveloppe.
- Dans les hameaux constructibles mais en encadrant leur évolution : aucune extension de ces hameaux n'est proposée en compatibilité avec le SCOT, le potentiel est défini au regard des règles fixées au PLUI

<p>Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01- DE Date de télétransmission : 29/11/2018 Date de réception préfecture : 29/11/2018</p>

visant à maîtriser la densification sur ces secteurs. Les secteurs proposés comme constructibles ont été défini au regard d'un ensemble de critères fixés au PADD (taille minimale, forme urbaine, desserte, enjeux environnementaux, ...). Conformément aux orientations du SCOT, le PLUI s'est attaché à maîtriser le potentiel de ces secteurs urbanisés en zone rurale : 42 secteurs sont ainsi proposés comme répondant aux critères définis.

- En dehors de ces secteurs : les bâtiments identifiés en raison de leur intérêt patrimonial et selon les critères fixés (emprise minimale de 50 m², incidences sur le fonctionnement de l'agriculture, ...) pourront permettre la création de logements dans le respect de la procédure qui les concerne (avis CDPENAF, ...). Les logements de tiers situés en zone agricole et naturelle pourront évoluer mais dans un cadre maîtrisé défini par le règlement et sans créer de nouveaux logements.

Afin d'organiser le développement de cette offre, il a été proposé la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à préciser le programme de construction envisagée en traduisant les objectifs de mixité fonctionnelle définis au PADD. Elles permettent de proposer une plus grande diversité de l'offre d'habitat que ce soit en termes de mixité sociale mais également de typologie de l'offre répondant à un enjeu majeur pour le territoire.

Les OAP définissent également les principes d'aménagement de ces secteurs en matière de formes urbaines, de déplacements, de prise en compte de la trame verte et bleue, d'implantation, ...

Près de 150 secteurs font ainsi l'objet d'OAP avec lesquelles les projets d'aménagement et de constructions devront être compatibles. Elles visent à permettre une urbanisation cohérente en lien avec le tissu urbain dans lequel elle s'insère et dans le respect des orientations définies par le PADD.

En prise avec les enjeux environnementaux et de qualité de vie, une OAP thématique permet de mettre en avant la notion de « Nature en ville » et vise à améliorer l'adéquation entre développement urbain et le cadre de vie dans lequel il s'inscrit. Cette OAP se décline sur chaque bourg et permet d'identifier les enjeux à intégrer aux projets à venir.

En lien avec le développement de l'offre de logements, le PLUI prévoit également l'évolution des besoins en termes d'équipements et d'infrastructures en recherchant l'optimisation des capacités existantes. Les principaux secteurs d'équipement existants sont identifiés au PLUI pour permettre leur évolution et il est également prévu plusieurs secteurs d'extension pour permettre l'implantation de nouveaux équipements répondant aux besoins de la croissance démographique ou de nouveaux services. Ont également été identifiées les secteurs à vocation de loisirs.

La traduction des orientations pour la prise en compte des milieux agricoles et naturels :

Le projet de PLUI au travers de ces orientations s'attache à limiter l'impact du développement sur ces milieux.

Ainsi près de 40 000 ha (78% du territoire) sont identifiés en zone agricole pour permettre la préservation de ces espaces et le développement de cette activité traduit notamment dans les règles qui s'y appliquent. L'ancienne emprise aéroportuaire y a notamment été en grande partie réintégrée. L'évolution des constructions de tiers y est strictement encadrée avec un principe d'évolution maîtrisée. Une approche spécifique a été menée sur les abords des zones urbaines afin d'affirmer la vocation agricole tout en limitant le développement de bâtiments d'exploitation à proximité de ces secteurs bâtis.

La trame verte et bleue d'Erdre & Gesvres s'attache quant à elle au maintien des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés en cohérence avec les orientations du SCOT de façon à protéger les réservoirs majeurs et complémentaires au travers de règles adaptées. Elle est retraduite règlementairement au travers d'un ensemble de dispositions. Ainsi environ 8 000 ha sont inscrits en zone naturelle au PLUI, la constructibilité y est strictement encadrée avec pour objectif de préserver ces secteurs à enjeux environnementaux. D'autres dispositions viennent compléter ce zonage pour renforcer la protection des espaces et les éléments participant à cette trame verte et bleue :

- L'ensemble des zones humides potentielles recensées est identifié et font l'objet de mesures de préservation définies par le règlement.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

- La trame verte structurant le territoire a fait l'objet d'inventaires identifiant les haies et boisements à préserver en les repérant en tant qu'espace boisé classé ou au titre de la loi Paysage.
- Les cours d'eau identifiés font l'objet de mesures spécifiques pour limiter la construction à leurs abords.
- Certains secteurs dont la fonction agricole est reconnue font l'objet de mesures spécifiques pour prendre en compte également l'enjeu environnemental à l'instar des secteurs identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement pour lesquels est proposé un règlement spécifique.

L'identification de secteur de tailles et de capacité limitée (STECAL) au sein des milieux agricoles et naturels :

Il est recensé sur l'ensemble du territoire un ensemble de secteurs en zone rurale où se sont développés des activités spécifiques : golf de Vigneux, activités de carrières, activités artisanales isolées, ... du fait de son histoire, du secteur visé favorable à ce type d'implantation, ... Afin de leur permettre d'évoluer, il a été proposé la création de STECAL pour permettre une évolution strictement maîtrisée dans le respect des dispositions fixées par la loi. Le principe vise à permettre à ces secteurs qui participent à la vie du territoire d'évoluer tout en encadrant leur développement au regard de leur situation en zone rurale. Il en est recensé environ 150 sur le territoire. Sont notamment identifiés les secteurs de loisirs de plein air, ceux dédiés au camping, au golf, aux activités économiques (activités isolées, carrières, ...), à l'accueil des gens du voyage (aire ou terrains familiaux), aux activités équestres ou encore aux déchèteries. Il peut s'agir également d'identifier des secteurs présentant un enjeu patrimonial spécifique comme certains châteaux ou manoirs et encore les maisons éclusières du canal. Chaque type de STECAL fait l'objet d'un règlement spécifique visant à encadrer son développement

La traduction des orientations pour le développement économique :

Celui-ci s'inscrit dans la stratégie plus globale qui figure au SCoT et dans la stratégie définie à l'échelle de la Communauté de Communes. Elle permet de renforcer le tissu local à travers l'accueil des activités et du commerce dans les bourgs en complémentarité des parcs d'activités mais également en organisant l'extension du parc d'activité majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie, l'aménagement de nouveaux parcs d'activités stratégiques complémentaires et l'optimisation et qualification des parcs existants.

La traduction réglementaire vise à favoriser la densification des secteurs existants par des règles permettant une optimisation du foncier. Les secteurs d'extension proposés visent à permettre la mise en œuvre de la stratégie économique du territoire et à poursuivre la dynamique existante. La traduction de ces réflexions s'inscrit dans des réflexions à long terme pour le développement cohérent de ces espaces et en particulier des parcs stratégiques.

Le volet commercial fait l'objet d'une traduction spécifique au PLUi par la reconnaissance de secteurs dédiés en lien avec les ZACOM identifiées au SCOT mais également d'une réflexion sur le rôle du commerce dans les centralités qui a conduit à identifier des secteurs ou linéaires où l'implantation des commerces doit être privilégiée ou au contraire limitée.

Le projet vise aussi à affirmer un pôle touristique à l'échelle de la collectivité autour de ses atouts et en particulier l'Erdre mais en prenant également en compte les spécificités existantes (bocage, canal, ...). Le volet réglementaire vise à permettre le développement de cette activité en confortant celles existantes et en permettant le développement de nouveaux projets.

La prise en compte des mobilités :

Le PLUi fait également des questions de mobilités un axe central dans la réflexion sur l'aménagement du territoire en lien avec les territoires voisins et vise en priorité à réduire la part modale des déplacements motorisés à travers une localisation adaptée des futurs projets d'aménagements (notamment dans les secteurs gare en tant que quartiers emblématiques et exemplaires). Il s'appuie en cela sur les orientations du Plan Global de Déplacement mis en œuvre sur la Communauté de Communes. Cela se traduit notamment par la prise en compte des « grands projets » d'infrastructure au travers d'emplacements réservés comme la déviation de Nort sur Erdre ou le projet concernant la RD 178.

Le projet traduit également un ensemble d'orientations en faveur des « mobilités actives » que ce soit au travers des emplacements réservés, des OAP ou du règlement visant à développer ces réseaux au sein et vers les bourgs mais aussi entre commune ou vers les autres territoires.

Une OAP thématique vise spécifiquement la question des mobilités en définissant notamment les orientations à suivre en terme d'aménagement au regard de la fonction des axes concernés et des enjeux en faveur des mobilités actives.

La prise en compte des nuisances et risques :

Pour la mise en œuvre de ce projet, il est également essentiel d'intégrer ces problématiques. Ainsi le PLUI s'est attaché à intégrer l'ensemble des éléments potentiellement sources de nuisances et/ou risques. Il s'agit notamment de la prise en compte des zones de nuisances sonores, de la prise en compte du risque inondation sur les secteurs concernés et faisant l'objet d'un encadrement des possibilités de construction ou encore de la mise en place de marges de recul par rapport aux voies pour intégrer les nuisances liées.

Le développement durable et la performance énergétique :

Le PLUI s'inscrit dans une politique de performance énergétique visant à réduire la consommation des énergies fossiles. Les orientations en matière d'urbanisme visent notamment à proposer un développement favorisant la proximité entre habitats et services en lien avec les réseaux de transports en commun favorisant le report modal et donc la réduction de la consommation d'énergie.

Il s'attache également à valoriser le potentiel en matière d'énergie renouvelable (bocage, solaire et éolien) notamment dans les projets de construction mais également en encourageant le mix énergétique sur le territoire.

La traduction réglementaire du projet :

Le règlement intègre le cadre défini par la réforme nationale de modernisation des PLU : nouvelle structure du règlement, simplification et clarification des règles, accompagnement à l'émergence de projets, mixité sociale et fonctionnelle, ...

Le projet de règlement intègre ces dispositions qui permettent de faire évoluer les pratiques en passant d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projet traduit par la combinaison des règles aux OAP proposés.

L'évaluation environnementale du PLUI :

Le PLUI fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis au cours de l'élaboration du projet d'intégrer les enjeux liés. Les orientations aux différentes étapes ont ainsi pu évoluer afin de garantir la meilleure prise en compte possible du contexte environnementale du territoire mais aussi pour favoriser le développement d'un urbanisme plus respectueux de ses enjeux.

Le contenu du dossier de PLUI

Le projet du PLUI qui est présenté aujourd'hui est constitué des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'analyse de leurs incidences sur l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui formalise les choix politiques pour le développement d'Erdre & Gesvres au travers de 3 grands axes,
- Le règlement avec sa partie graphique (plans de zonage) et les règles écrites : application du règlement commun et prise en compte des spécificités locales à travers les outils graphiques,
- Les OAP sectorielles : la prise en compte des choix communaux sur les secteurs de projets stratégiques,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques applicables sur l'ensemble du territoire : OAP Cadre de vie et OAP Mobilités,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

- L'évaluation environnementale du PLUi,
- Les annexes opposables à l'acte de construire et les annexes Informatives,
- Les pièces administratives.

Le projet de PLUi est compatible avec le SCoT Nantes-Saint Nazaire et le PLH en vigueur. Il a été écrit en cohérence avec le Plan Global de Déplacement d'Erdre & Gesvres et l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

Depuis les débats en conseils de 2017 et 2018, le PADD a pris en compte la décision du Premier Ministre du 17 janvier 2018 et le porter-à-connaissance de l'Etat du 27 mars 2018 d'abandonner le transfert de l'aéroport de Nantes Atlantique à Notre-Dame-des-Landes.

Le projet Intégral de PLUi soumis à votre décision, était consultable par les membres du Conseil Communautaire avant la présente séance afin que les élus puissent en avoir une bonne connaissance. Il pourra ensuite, lorsque la présente délibération sera exécutoire, être mis à disposition du public.

La note explicative de synthèse correspondant à l'objet de la présente délibération a été annexée aux convocations des élus.

S'en suivra la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées et autres organismes concernés, qui disposeront d'un délai maximal de 3 mois pour faire connaître leurs observations ou propositions éventuelles.

Durant la même période, les communes membres d'Erdre & Gesvres seront également invitées à faire part de leurs observations éventuelles sur le projet de PLUi arrêté, selon les termes des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme.

S'en suivra la phase d'enquête publique qui permettra à la population de venir consulter l'ensemble des pièces du projet de PLUi arrêté.

Enfin, après les ajustements du dossier qui pourraient s'avérer nécessaires au vu du résultat de ces consultations, le dossier définitif du PLUi devrait être soumis pour approbation au conseil communautaire pour fin 2019, début 2020.

C'est en cet état que le conseil communautaire est appelé à délibérer sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 10 décembre 2015,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes,

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 10 mai 2017 et du 27 juin 2018 relatives aux débats sur le PADD,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de :

- **Casson en date du 25 avril 2017 et du 29 mai 2018,**
- **Fay-de-Bretagne en date du 10 avril 2017 et du 14 mai 2018,**
- **Grandchamp-des-Fontaines en date du 2 mai 2017 et du 18 juin 2018,**
- **Héric en date du 24 avril 2017 et du 18 juin 2018,**
- **Les Touches en date du 28 avril 2017 et du 17 mai 2018,**

<p>Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01- DE Date de télétransmission : 29/11/2018 Date de réception préfecture : 29/11/2018</p>

- Notre-Dame-des-Landes en date du 27 avril 2017 et du 29 mai 2018,
- Nort-sur-Erdre en date du 2 mai 2017 et du 22 mai 2018,
- Petit-Mars en date du 28 avril 2017 et du 8 juin 2018,
- Saint-Mars-du-Désert en date du 25 avril 2017 et du 23 mai 2018,
- Sucé-sur-Erdre en date du 3 mai 2017 et du 29 mai 2018,
- Treillières en date du 24 avril 2017 et du 28 mai 2018,
- Vigneux-de-Bretagne en date du 2 mai 2017 et du 29 mai 2018,

Relatives aux débats sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 mai 2017 faisant le choix d'opter pour le contenu du PLU modernisé sur la présentation du règlement,

Vu la concertation et le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi,

DÉCISION :

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, :

- . CONSTATE que la procédure de concertation sur le Plan local d'Urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2015,
- . APPROUVE le bilan de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur la base des éléments de la présente délibération,
- . ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération,
- . AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage à la communauté de communes durant un mois ainsi que dans chacune des mairies des communes concernées.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le **29 NOV. 2018**

Le Président,
Yvon LERAT



Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20181128-CONSEIL_08_01-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

Département de Loire Atlantique

Le 10 mai 2017 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 4 mai 2017, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZÉNAT Philippe, DOUSSET Arnaud, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, BURCKEL Christine, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, JOUTARD Jean Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, PROVOST Françoise, METLAINE Aïcha, NAUD Jean Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, SIEBENHUNER Bruno, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean Yves, GUILLEMIN Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, CADOU Catherine, LERAT Yvon, HENRY Catherine, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

DENIS Laurent pouvoir à OUVRARD François
BOMMÉ Stanislas pouvoir à GUILLEMIN Laurence
LAMIABLE Patrick pouvoir à BEZIER Joseph.

Absents - Excusés : HOUSSAIS Claudia, SARLET Bruno, KOGAN Jean Jacques.

ASSISTANTS: GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA – MÉNARD Philippe-DAE - DÉSORMEAU Edith-responsable des assemblées- BUREAU Axèle-responsable communication.

DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : Emmanuel RENOUX.

<i>Nombre de membres :</i>
<i>en exercice 45 titulaires</i>
<i>Présents 39 titulaires</i>
<i>Votants 42</i>

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PAD DU PLU INTERCOMMUNAL**

M. le Vice Président rappelle 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 durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD a été communiqué à l'ensemble des élus communautaires afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Le contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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 ;

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20170510-CONSEIL_04_16- DE Date de télétransmission : 24/05/2017 Date de réception préfecture : 24/05/2017
--

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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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 mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, un débat sur les orientations générales du PADD a pu être réalisé au sein de chaque conseil municipal avant d'avoir lieu au sein du conseil communautaire.

2/M. le Vice Président expose alors les orientations générales du projet de PADD du PLUi :

En préalable, il est rappelé que l'écriture du projet de PADD s'est faite en co-construction avec l'ensemble des communes mais également en concertation avec les acteurs clés du territoire mais aussi le Conseil de Développement d'Erdre & Gesvres, ce qui a permis de bien prendre en compte les enjeux majeurs du territoire tels que le paysage, le bocage, l'agriculture.

Sylvain LEFEUVRE indique que chaque commune a procédé à un débat en conseil municipal. A l'issue des 12 débats organisés, il apparaît un consensus général sur les grandes orientations du PADD sans remise en cause d'orientations en particulier.

Le contenu de ces débats vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, dont les principaux sont pour chaque axe :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

Un retour est également fait en séance, des réunions publiques qui se sont déroulées en avril pour présenter les orientations générales du projet de PADD aux habitants, afin de porter à la connaissance des élus les remarques faites sur le fond, la forme et les questions posées sur la procédure d'élaboration du PLUi. Sylvain LEFEUVRE indique qu'il est nécessaire de bien adapter les supports liés au PLUi pour une bonne compréhension de chacun.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20170510-CONSEIL_04_16-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2017
Date de réception préfecture : 24/05/2017

Le Vice Président en charge du dossier fait une présentation des 3 axes du projet de PADD :
Fruit d'un investissement communautaire fort et en co-construction avec les communes concernées, le projet développé sur le territoire d'Erdre & Gesvres souhaite s'inscrire dans les objectifs de développement durable.
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 dont les principaux éléments sont les suivants :

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

La collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), cette déclinaison communale du projet de développement s'appuie sur une approche partagée de l'aménagement, un socle commun de méthodes, de principes et de types 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.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20170510-CONSEIL_04_16-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2017
Date de réception préfecture : 24/05/2017

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, en adaptant l'offre de stationnement, mais aussi en imaginant des équipements « transcommunaux » 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 et 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, M. le Vice Président déclare le débat ouvert :

Il ressort du débat les éléments suivants pour chaque axe :

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20170510-CONSEIL_04_16- DE Date de télétransmission : 24/05/2017 Date de réception préfecture : 24/05/2017
--

- Axe 1 : la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles, l'activité des carrières et la protection de la biodiversité :

Des élus des communes de Treillières et Héric souhaitent pouvoir développer une politique foncière en faveur de l'agriculture raisonnée voire même biologique mais aussi favoriser les liens entre l'agriculture et les habitants.

Des élus s'accordent à dire qu'il y a des difficultés de maintien de l'activité agricole sur le secteur au sud du territoire (notamment pour le maralchage du fait des problèmes de cohabitation que cela peut générer avec les riverains).

Monsieur le Maire de Petit Mars souhaite réaffirmer la volonté de maintenir l'activité des carrières de façon encadrée, favorisée par l'utilisation locale des ressources du sous-sol et forestières. Il sera pour cela important d'avoir un traitement local et durable des déchets inertes.

Concernant la protection de la ressource en eau, Monsieur le Maire de Nort-sur-Erdre indique la nécessité d'avoir des protections adaptées autour des périmètres de captage d'eau potable. La commune de Saint-Mars-du-Désert affirme la volonté de protéger les zones humides dans le projet de développement du territoire.

Il est demandé, par les élus de Grandchamp-des-Fontaines, de mettre d'avantage en avant le développement des circuits de randonnée à l'échelle du Pays Touristique et en lien avec la préservation et valorisation du bocage.

Pour répondre aux demandes des acteurs clés et professionnels, les élus demandent à ce que le projet de développement du territoire fasse bien apparaître les secteurs d'enjeux agricoles soumis à la pression urbaine de l'agglomération nantaise.

Enfin, concernant les critères de définition des hameaux, il ressort des débats en commune des demandes de précisions sur les critères permettant de les définir. Il est indiqué que ces critères doivent permettre d'avoir une définition commune et harmonisée des hameaux sur tout le territoire. Par ailleurs, plusieurs communes s'interrogent également sur les terrains sans usage agricole mais ne pouvant être constructibles, mettant en avant « la mort » de certains villages. Cette crainte est également portée par plusieurs communes.

- Axe 2 : la mixité fonctionnelle des projets, le maillage des équipements notamment culturels et leur répartition, l'efficacité énergétique des bâtiments :

Des élus de Treillières souhaitent bien affirmer la volonté de développer la mixité des usages et des fonctions dans les centralités des bourgs de façon à avoir des lieux de vie et tendre vers un projet de ville des « courtes distances ». Pour aller dans le sens des réflexions globales à avoir sur le développement des bourgs, les élus font ressortir l'intérêt de traduire de façon réglementaire dans le PLUi les orientations des plans guides.

Les échanges entre les élus ont aussi rappelés les droits et devoirs de chaque commune selon son pôle en matière d'objectifs de production de logement à atteindre durant le pas de temps du PLUi. Une des manières d'y parvenir est de mobiliser les gisements à l'intérieur des bourgs pour une densification à renforcer ou à limiter selon les secteurs (densification douce).

Il est également souhaité que les outils réglementaires du PLUi puissent encadrer, de façon harmonisée et le moment venu, les droits à construire pour les logements de fonction agricoles (nombre à restreindre).

Plusieurs communes du territoire (dont Héric et Treillières) demandent à ce que soit bien mise en avant la nécessité d'avoir une logique intercommunale de maillage des équipements et notamment culturels du fait des réflexions qui s'engagent. Ainsi, le projet de développement du territoire doit permettre de répondre aux besoins non satisfaits dans plusieurs communes sur ce sujet.

Des élus de Treillières souhaitent inscrire le territoire dans une démarche d'efficacité énergétique des bâtiments pour diminuer la consommation d'énergie tout en maintenant un niveau de performance final équivalent. Ainsi, il est souhaité la promotion de la rénovation énergétique, d'anticiper autant que possible les réglementations en vigueur notamment sur les sites emblématiques du territoire mais aussi encourager la construction de bâtiments passifs. Il est néanmoins rappelé que le pas de temps du PLUi va jusqu'en 2030 et que d'ici là, les normes en vigueur auront certainement évolué.

- Axe 3 : le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire, le recours aux énergies renouvelables, le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité avec l'Erdre :

Des élus de plusieurs communes (dont Treillières et Petit Mars) souhaitent que le développement des aménagements en faveur des mobilités actives soit bien affirmé dans le projet en anticipant les liaisons

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20170510-CONSEIL_04_16-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2017
Date de réception préfecture : 24/05/2017

douces pour relier les communes. C'est pourquoi, le contenu des plans d'actions communaux des mobilités actives (PACMA) doit être explicité pour une bonne compréhension du PADD par tous.

Il est également demandé par les élus de plusieurs communes (Héric, Vigneux, Notre-Dame-des-Landes et Casson), le développement des transports en commun « internes et transversaux » au territoire pour une bonne desserte des différents types de pôles. Les débats en communes ont fait émerger le souhait de faciliter l'usage des transports en commun pour tous et à toutes les échelles grâce à des leviers à mettre en place. Ainsi, les élus souhaitent qu'une réflexion soit engagée en faveur des transports en communs pour les salariés des parcs d'activités.

Des élus de Treillières souhaitent que l'écriture du réseau structurant bus (Lila 1^{er}) soit complétée par le projet de voie ferrée qui concerne leur commune, même s'il est important pour les élus de Grandchamp des Fontaines que le réseau de bus existant puisse être maintenu si ce projet se concrétise.

Au sujet du réseau de parcs d'activités économiques à déployer sur le territoire, les élus de Vigneux-de-Bretagne souhaitent voir apparaître les parcs déjà existants qui sont à optimiser et à qualifier (notamment celui de la Biliais Deniaud/IV Nations qui est structurant). Par ailleurs, les élus de Sucé-sur-Erdre souhaitent que la définition du périmètre du projet de parc d'activités de la Jacopièrre/Ceriseraie s'inscrive dans une logique de prise en compte des enjeux environnementaux.

Les communes de Vigneux-de-Bretagne et Grandchamp-des-Fontaines font valoir que le développement du tourisme vert lié à l'eau permettra le développement d'activités liées à l'éducation à l'environnement de façon complémentaire entre l'Erdre et le Gesvres.

Des élus de Grandchamp-des-Fontaines, Treillières et Nort-sur-Erdre souhaitent s'appuyer sur les différents potentiels d'énergie renouvelable en tant que ressources à mettre en avant dans les projets (bois énergie et méthanisation notamment). Il sera nécessaire de tenir compte du futur plan climat air énergie territorial en cours d'élaboration le moment venu.

Il sera tenu compte du débat sur les orientations générales du PADD pour enrichir la rédaction du projet de PADD.

Avant de clore le débat, le Président remercie l'investissement des communes sur le dossier du PLUI et notamment du temps passé à la co-construction du projet de PADD. L'important travail de concertation qui a été mené jusqu'à présent avec les communes est également salué par M le Maire de Sucé-sur-Erdre.

DÉCISION :

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE :

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

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage à la communauté de communes durant un mois.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le

24 MAI 2017

Le Président,
Yvon LERAT



Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20170510-CONSEIL_04_16-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2017
Date de réception préfecture : 24/05/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Département de Loire Atlantique

Le **27 juin 2018** à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 21 juin 2018, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

DÉFONTAINE Claudia, LABARRE Claude, CLAVAUD Jean Pierre, THIBAUD Dominique, BURCKEL Christine, LERAY Patrice, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, NAUD Jean Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, SIEBHUNER Bruno, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, MAINDRON Frédéric, CHARRIER Jean François, ALEXANDRE Maryline, ROGER Jean Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean Yves, GUILLEMIN Laurence, BOMMÉ Stanislas, BORIE Daniel, ROYER Alain, CADOU Catherine, LERAT Yvon, LAMIABLE Patrick, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

EUZÉNAT Philippe pouvoir à LAMIABLE Patrick
DOUSSET Arnaud pouvoir à DÉFONTAINE Claudia
GROSSOLLE Françoise pouvoir à LABARRE Claude
OUVRARD François pouvoir à THIBAUD Dominique
JOUTARD Jean Pierre pouvoir à GIROT Monique
CHAILLEUX Marie Odile pouvoir à LERAY Patrice
METLAINE Aïcha pouvoir à LEFEUVRE Sylvain
PROVOST Françoise pouvoir à DAUVÉ Yves
SARLET Bruno pouvoir à BESNIER Jean Luc
NOURRY Barbara pouvoir à ALEXANDRE Maryline
HENRY Catherine pouvoir à ROYER Alain
BÉZIER Joseph pouvoir à PLONÉIS MÉNAGER Sandrine
RENOUX Emmanuel pouvoir à PORTIER Joël

Absents - Excusés : DENIS Laurent, KOGAN Jean Jacques.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA- MÉNARD Philippe-DAE - DÉSORMEAU Edith-responsable des assemblées-

Excusée : DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

Secrétaire de séance : Christine BURCKEL

<i>Nombre de membres :</i>
<i>en exercice 45 titulaires</i>
<i>Présents 30 titulaires</i>
<i>Votants 43</i>

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

M. le Vice-Président rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20180627-CONSEIL_05_01- DE Date de télétransmission : 03/07/2018 Date de réception préfecture : 03/07/2018
--

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, Monsieur le Vice-Président informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus communautaires afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

Ce projet d'aménagement et de développement durables modifié a été présenté à la population du territoire d'Erdre et Gesvres lors de réunions publiques qui se sont tenues courant des mois de mai et juin 2018.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 au sein des conseils municipaux et de l'organe délibérant de la communauté de communes, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

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 mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, un débat sur les orientations générales du PADD a pu être réalisé au sein de chaque conseil municipal avant d'avoir lieu au sein du conseil communautaire.

2/M. le Vice Président expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, Le Vice Président en charge du dossier fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine, à travers :

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20180627-CONSEIL_05_01- DE Date de télétransmission : 03/07/2018 Date de réception préfecture : 03/07/2018
--

- la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 – Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement, à travers :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
 - Axe 3 – Conforter la place d'Erdre & Gesvres à travers des grands projets et renforcer la coopération en lien avec les territoires voisins, à travers :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

3/ Proposition d'écritures à revoir du fait de l'abandon du projet d'aéroport :

1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- l'axe introductif p 8 « Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres », est supprimé.
- Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes » Ce point est supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « notamment l'aéroport et ses projets connexes ». Cette mention est supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest. » Cette mention est supprimée.

- Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT

« 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire

entend :

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20180627-CONSEIL_05_01- DE Date de télétransmission : 03/07/2018 Date de réception préfecture : 03/07/2018
--

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 est supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport sont supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :

- Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
- Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (p.33)

> « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport sont supprimées et la formulation de cette mention est légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

4/ M. le Vice-Président fait une synthèse des débats qui ont eu lieu dans chaque conseil municipal :

Sylvain LEFEUVRE indique que chaque commune a procédé à un débat en conseil municipal sur ce nouveau document. A l'issue de ces débats, il apparaît un consensus général sur les grandes orientations du PADD sans remise en cause d'orientations en particulier, avec notamment les remarques suivantes :

- souhait du maintien d'un principe de liaison en transport en commun vers Blain et prise en compte des nuisances sonores,
- interrogation sur l'Intégration des compensations liées à l'abandon du projet d'aéroport dans le PADD,
- demande de renforcer les liaisons entre la Chapelle-sur-Erdre, Grandchamp-des-Fontaines et Treillières,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20180627-CONSEIL_05_01-
DE
Date de télétransmission : 03/07/2018
Date de réception préfecture : 03/07/2018

- demande pour apporter des compléments sur les mobilités et l'agriculture suite à l'abandon du projet d'aéroport,
- souhait d'étendre les réseaux de transport en commun au-delà de Treillières,
- demande de faire mention du projet de nouvelle ligne ferroviaire Ouest Bretagne,
- demande de faire état des rapprochements avec les Intercommunalités voisines.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Vice-Président déclare le débat sur les orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.**

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD pour clarifier certaines écritures, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances.

Les élus affirment la volonté de favoriser le développement de ces filières sans pour autant qu'elles soient liées à la mise en œuvre des actions du PEAN qui sont pilotées par le Conseil Départemental.

- AXE 2 :

- p. 26 - 27 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité » en cohérence avec la stratégie économique du territoire et pour permettre des créations éventuelles de nouveaux parcs de proximité.

Afin de mieux affirmer cette orientation, il est proposé de compléter l'écriture de cette orientation et donc du document de travail PADD envoyé au préalable aux élus communautaires par l'élément suivant : « Prévoir la création de nouveaux parcs et permettre une extension maîtrisée et organisée des parcs d'activités existants, en prolongement ou à proximité des sites existants, notamment pour faciliter leur structuration ou leur requalification ».

Un élu de Vigneux de Bretagne interroge sur le fait que l'abandon du projet d'aéroport pourrait conduire à une nouvelle réflexion sur l'organisation urbaine du territoire et réinterroger à terme la hiérarchisation des pôles proposée au PLUI.

Il est rappelé que cette hiérarchisation a été définie en dehors des considérations liées à l'aéroport qui n'impliquaient pas nécessairement d'impact sur l'organisation urbaine du territoire.

La commune de Nort sur Erdre rappelle que cette « hiérarchisation » n'a pas pour objet de mettre en concurrence les communes quant à l'accès aux services ou aux équipements. Elle vise à proposer les bases d'une organisation complémentaire entre les pôles qui disposent tous de leurs propres atouts et spécificités au service d'une dynamique globale pour le territoire qui profitera à tous.

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale.

Un élu de Vigneux de Bretagne indique que l'abandon du projet d'aéroport peut permettre de se réinterroger sur l'organisation des mobilités et notamment le développement du transport collectif en particulier sur cette partie Ouest du territoire en proposant des connexions qui n'étaient pas ou peu envisageables du fait de cet infrastructure. Cela réinterroge notamment du fait du devenir incertain du projet de tram train dont la mise en œuvre était en partie liée au projet d'aéroport.

044-244400503-20180627-CONSEIL_05_01-
DE
Date de télétransmission : 03/07/2018
Date de réception préfecture : 03/07/2018

Il est indiqué que ce sujet est effectivement majeur pour la collectivité et qu'il est retranscrit au PADD mais également dans le Plan Global de Déplacement qui identifie notamment ces enjeux de liaisons. Cet affichage permet de fixer des orientations en la matière mais il est rappelé que la mise en œuvre effective relève de la compétence régionale. Il est donc important dans ce cadre que la Communauté de Communes puisse être entendue sur ces sujets pour le développement de liaisons structurantes.

Les évolutions apportées au PADD n'appellent pas d'autres remarques de la part des élus. Le Vice-Président indique qu'il sera donc tenu compte du débat sur les orientations générales du PADD pour enrichir la rédaction du projet de PADD.

Il est également fait un retour en séance des réunions publiques qui ont mobilisé bon nombre d'habitants sur les 12 communes et de l'échange avec le Conseil de Développement qui se sont déroulés de la mi-mai à fin juin pour présenter à nouveau les orientations générales du projet de PADD.

En effet, une contribution a été transmise au Vice Président de la part du Conseil de Développement qui souhaite rester associé sur la phase finale du PLUi. Cette contribution a surtout concerné les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation avec des expressions pour mieux affirmer certains points et quelques propositions pour une bonne mise en application des règles du PLUi.

DÉCISION :

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,
DÉCIDE :

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

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage à la communauté de communes durant un mois.

Le Président,
Yvon LERAT

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

- 4 JUIL. 2018



Communauté de Communes
D'ENTRE-DEUX-ÉCOLES

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20180627-CONSEIL_05_01-
DE
Date de télétransmission : 03/07/2018
Date de réception préfecture : 03/07/2018

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers	L'an deux mil dix-sept Le 25 avril
En exercice : 15	Les membres du Conseil Municipal de la Commune de Casson se sont réunis en séance dans la salle du Conseil, dûment convoqué, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe EUZENAT
Présents : 13	Date de convocation du Conseil Municipal : 20 avril 2017
Votants : 14	

Etaient présents : MM Philippe EUZENAT, David HEMION, Jacques BONRAISIN, Jérôme GINESTET, Arnaud DOUSSET, Jean-Philippe ROUSSEL, Yves JALLAIS conseillers municipaux.
Mmes Maryvonne GILLOT, Françoise BRASSIER, Katell HERVOUET, Céline COTTIN, Armelle BOSSIS, Ségolen BRIAND, Danièle DUSSILLOS conseillères municipales.

Etaient absents : Claudia HOUSSAIS, Franck LEGAL
(procuration à Jacques BONRAISIN)

Secrétaire de séance : Mme Armelle BOSSIS

28-2017 – URBANISME – PROJET DE PADD : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

Monsieur HEMION rappelle 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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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.

Accusé de réception en préfecture
044-214400277-20170425-28-2017
DE
Date de réception préfecture : 03/05/2017

2/Monsieur HEMION expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 imaginer des équipements « transcommunales » 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 et 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, Monsieur HEMION déclare le débat ouvert :

Axe 1

Règles d'extension

Monsieur GINESTET demande à ce que soient précisées les règles d'extension des habitations. Monsieur le Maire précise que les extensions d'habitation seront toujours autorisées, conformément aux règles du PLU actuel. Les extensions de périmètre des hameaux ne seront pas autorisées, dans le futur PLUI.



Densification

Monsieur JALLAIS précise qu'actuellement en France, la consommation foncière représente un département tous les 7 ans. Mais les habitations ne sont pas les seules.

Madame COTTIN informe ne pas saisir les enjeux de la densification des communes comme Casson. Monsieur le Maire précise que les règles de densifications ne seront pas les mêmes selon les groupes de communes. Il est nécessaire d'accueillir des populations, tout en préservant les terres agricoles. Monsieur JALLAIS souhaiterait qu'il y ait des politiques urbaines plus efficaces pour préserver les habitats dans les villes. Monsieur HEMION pense qu'il est nécessaire de repenser les habitats de centre-ville, et notamment concernant le prix du foncier.

STECAL

Monsieur le Maire précise que les STECAL sont un outil de zonage qu'il sera nécessaire de cadrer. En effet, il s'agit de secteurs limités en surface et dont les règles doivent cadrer la densification. .

Monsieur le Maire précise que les zonages actuels des hameaux constructibles auront des limites très restreintes. Elles seront probablement au ras des bâtiments existants, tel que le préconise les services de l'État.

Axe 2

Logements

La commune de Casson fait partie des communes de proximité pour lesquelles la part de logements créées sur la CCEG d'ici 2030 sera d'environ 20 %. Les chiffres sortis correspondent aux moyennes constatées durant ces dernières années. Pour la commune de Casson, le fait de disposer de 20 à 25 permis/an, est dans une moyenne raisonnable. Cette moyenne permet d'absorber la fluctuation des autorisations. :

Axe 3

Transport

Les transports sont intégrés dans l'axe 3 du PADD. Madame COTTIN précise que si les pôles structurants sont développés, il faut qu'il y ait des liaison avec les pôles intermédiaires, et les pôles de proximité.

Monsieur JALLAIS demande s'il n'est pas nécessaire d'organiser un transport intercommunal si aucune autre collectivité n'est en mesure de le faire.

Economie

Monsieur le Maire précise qu'il y a un parc majeur d'intérêt Métropolitain, ERETTE GRAND HAIE. Madame DUSSILLOS demande si notre parc va s'agrandir. Monsieur le Maire répond qu'une extension est envisagée, mais qu'il faudra se poser la question de ces extensions. Mais les communes comme Casson devraient être en mesure de proposer aux entreprises locales de se développer.

Monsieur HEMION dit qu'il y a un équilibre à trouver pour intégrer de l'habitat et de l'activité économique dans l'enveloppe urbaine. Mais l'extension du bourg n'est pas illimitée. Monsieur le Maire précise que les extensions peuvent être projetées, avec des zonages de surfaces constructibles en attente (actuelle zone 2AUe, 2AUh...).

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, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

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

La délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le 27 avril 2017

Le Maire

Philippe EUZENAT


PE



Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : En exercice : 23 présents : 21 votants : 22

L'an deux mil dix-sept le dix avril à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

Date de convocation : 4 avril 2017

PRÉSENTS : Mmes et Mrs Jean-François BAUDRI, Hervé BELLANGER, Sylvain BRETTEL, Christian CHOTARD, Jean-Pierre CLAVAUD, Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Christelle EYMARD, Elisabeth GILLON, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Delphine JENECOURT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTTIER, Jean-Patrick LEGRAND, Frédéric LEMASSON, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Bernard OLIVIER, Nathalie POULIN, Sonia RIGOT.

Formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSÉS : Mmes Christiane FOURAGE (procuration à Philippe JAGOT) et Christine LEROUX,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Nathalie POULIN est désignée secrétaire de séance.

ASSISTANTE : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-0-0-0-0-0-0-

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES
DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL**

Monsieur le Maire rappelle 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 durables (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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 chacun 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/Monsieur le Maire expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Axe 1 :

On va vers une densification des bourgs, ce qui est une nouvelle conception du territoire qui impliquera des problématiques : bien-vivre ensemble, stationnement... Il faut bien mesurer ces éléments. Les collectifs changeront l'aspect des centre-bourgs.

Il faut cependant relativiser l'impact des 20 logements à l'hectare car certains projets seront plus denses du fait de l'implantation de collectifs. On peut citer l'exemple de 17 logements locatifs sur un demi-hectare rue du Petit Bal. La densification inscrite dans le PADD est une continuité de ce qui existe actuellement.

Peu de hameaux rassemblent les critères établis et ils ne peuvent se densifier que dans l'enveloppe urbaine. Il y aura donc un potentiel peu important de constructibilité dans les hameaux. Pour Fay de Bretagne, un seul hameau répond aux critères.

La notion de continuité est contraignante car les parcelles non construites ne sont pas toujours dédiées à l'agriculture et pour autant, on ne peut pas classer le secteur en hameau. C'est le cas de la Boussaudais. La commune défend l'idée de la classer comme hameau et argumentera dans ce sens. Certains terrains vont devenir non constructibles sauf si un CU est déposé avant l'arrêt du PLUi. La valeur sera donc modifiée. En fait cela concernera très peu de terrains sur la commune.

Quelle différence entre zone agricole protégée et PEAN ? La zone agricole protégée est plus souple car elle peut être dissoute plus facilement que le PEAN (dissolution par une décision ministérielle). Le PEAN est aussi rigide que NATURA 2000.

Axe 2 :

Le nombre de logements sociaux est donné pour moyenne entre les communes d'un même pôle. Est-ce que la question des logements de fonction des associés de GAEC ou EARL a été abordée ? S'il y a plusieurs associés, combien de logements approuve-t-on ? Il faut être vigilant car ces logements peuvent être vendus ou loués si les associés se séparent.

Axe 3 :

Il manque des transports en commun pour les habitants d'Erdre et Gesvres qui travaillent dans les zones d'activités du territoire : zone de Erette Grand'Haie et Ragon...

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.

DÉCISION :

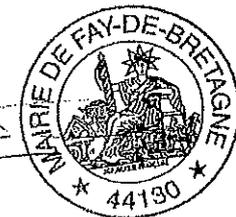
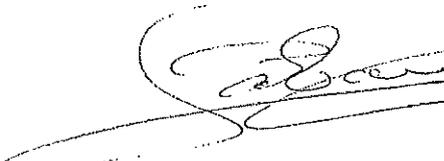
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

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

La délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire

Le Maire
Claude LABARRE



Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publié en Mairie le 12 avril 2017

L'an deux mil dix-sept, le deux mai, à vingt heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Maire en date du vingt-cinq avril, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Membres :

En exercice	27
Présents	24
Votants	26

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. François OUVRARD, Maire, Mmes et MM. Monique REY, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Jean-Pierre DELSOL, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD, Adjoint, Mmes et MM. Annie ROCHEREAU-PRAUD, Didier DAVAL, Philippe BAGUELIN, Patrick GIRARD, Serge DRÉAN, Frédérique GAUTIER, Véronique BARBIER, Claudine LE PISSART, Sébastien POURIAS, Isabelle JOLY (20h10), Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Alain GANDEMER, Paul SEZESTRE, Christophe RICHARD, Carmen PRIOU, Thierry MERLIN, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Arnaud LOISON, pouvoir à M. Jean-Paul DAVID, Mme Laurence HERVEZ, pouvoir à M. Jean-Pierre DELSOL, M. Laurent DENIS.

SECRÉTAIRE : Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

ASSISTANTES : Mme Mylène BOULAY, Directrice Générale des Services
Mme Mélissa BERTHELOT, Assistante.

DE-0013-05-2017

URBANISME – AMÉNAGEMENT

Monsieur le Maire rappelle 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).

1/Le contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme dispose que « 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. »

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.

Certifié exécutoire

Recu en Préfecture
17 MAI 2017
Publié ou notifié
16.05.2017

Conformément à la délibération du 13 novembre 2013 organisant les modalités de participation de chacun 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.

Après avoir exposé les axes, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert pour chacun de ces axes.

Monsieur le Maire explique que Monsieur Jean-Pierre DELSOL et Madame Rose-Hélène CHARRLAU sont les membres désignés au Copil du PADD. Le PLUi est un projet intercommunal à échéance 2030, avec une entrée en vigueur mi-2019. Il ajoute qu'un PLUi est établi pour exister une dizaine d'années.

Monsieur le Maire précise que Grandchamp-des-Fontaines dépend du SCOT métropolitain Nantes – St Nazaire, dont la révision a été engagée en 2013. Il a été approuvé le 19 décembre 2016 et est exécutoire depuis le 21 février 2017. De fait, des invariants s'imposent à toutes les communes membres. Il explique que la Territoire d'Erdre & Gesvres ne doit pas consommer plus de 22 hectares de terres agricoles par an, ce qui représente 530 constructions de logements par an.

2/Le projet de PADD du PLUi :

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD du PLUi. Ce projet 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, bocage, patrimoine),

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

17 MAI 2017

Publié ou notifié

16.05.2017

- Encadrer l'évolution des hameaux, écarts et sites d'activités isolés en l'adaptant au contexte : permettre les extensions des bourgs principaux et deux villages identifiés au 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, franges urbaines de qualité, ...

Monsieur le Maire explique que les Zones Agricoles Protégées concernent les zones agricoles pour les communes qui ne sont pas rentrées dans le PEAN. Ces ZAP ont un indice de protection en dessous de celui qui est assuré par le PEAN, mais leur application est beaucoup plus souple : elles peuvent être modifiées par délibération du Conseil Municipal, alors que le PEAN est soumis à une décision ministérielle. Héric et Notre-Dame-des-Landes ont choisi de mettre en place des ZAP.

Monsieur le Maire précise que deux personnes auraient voulu faire du maraîchage et de la production locale sur de petites surfaces, mais qu'elles n'ont pas pu trouver de terrains à louer.

La CCEG a organisé des réunions qui ont eu un succès relatif dès lors qu'elles ne se tenaient pas dans les communes des habitants. Ces réunions ont permis de présenter la politique générale sur le territoire.

Monsieur Jean-Pierre DELSOL informe que le code de l'urbanisme précise que l'ouverture à l'urbanisation de zones AU de Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis plus de 9 ans ne peut se faire que par révision (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ou par modification s'il est justifié d'acquisitions foncières significatives par la collectivité ou un opérateur foncier. La commune de Grandchamp-des-Fontaines est concernée. Ce sont les zones des futures opérations d'ensemble, sur les secteurs du Jeu de Quilles ainsi que l'extension de l'Épinais 3.

Monsieur le Maire explique que le territoire Erdre & Gesvres est décrit comme un site assez remarquable, avec beaucoup de zones humides, de trames vertes et bleues. Ses atouts sont la vallée de l'Erdre, le canal de Nantes à Brest, la vallée du Gesvres. Cependant, Monsieur le Maire regrette que les circuits de randonnée ne soient pas assez évoqués ainsi que de tous les sentiers qui parcourent le territoire. Il rappelle que Grandchamp-des-Fontaines en a deux qui sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées.

Monsieur Paul SEZESTRE propose de faire un travail avec les autres communes pour que les sentiers communiquent entre eux.

Monsieur Dominique THIBAUD regrette également qu'on ne parle pas de ces circuits de randonnée, d'autant que pour l'instant, Héric, Fay-de-Bretagne et Notre-Dame-des-Landes n'en ont aucun. Les choses vont changer pour ces communes car avec l'aide du Conseil Départemental, elles vont rentrer dans le PDIPR.

Ensuite, Monsieur le Maire explique que dans le cadre du SCOT, sur le territoire d'Erdre & Gesvres, seules la Ménardais et la Paquelais ont été retenus comme des villages. Il appartient aux élus de la CCEG dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de définir les critères permettant de maintenir la constructibilité dans environ une soixantaine de hameaux sur le territoire d'Erdre et Gesvres. Pour le reste du territoire, seules les extensions limitées des habitations existantes seront autorisées.

Monsieur Jean-Paul DAVID précise qu'avec la loi Alur, en 2014, il fallait construire à tout va dans un minimum d'espace, et aujourd'hui, l'idée est de faire l'inverse.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
17 AI 2017
Publié ou notifié
16.05.2017

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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 durable 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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

17 MAI 2017

Publié ou notifié

16.05.2017

Monsieur le Maire détaille que deux pôles vont accueillir 40 % des 530 logements à construire, Nort-sur-Erdre et Grandchamp-des-Fontaines/Treillières avec une densité de 25 logements par hectare. À cela s'ajoute un seuil de 25 % de logements sociaux, au lieu de 20 % pour les pôles intermédiaires (Sucé-sur-Erdre, Héric, Saint-Mars-du-Désert) et 15 % pour les pôles de proximité (Fay-de-Bretagne, Notre-Dame-des-Landes, Casson, Petit-Mars et Les Touches), ce qui représentera 50 locatifs sociaux pour notre pôle.

Les pôles structurants ont été définis dans le cadre du premier SCOT métropolitain. Il précise que Grandchamp-des-Fontaines et Treillières avaient milité pour en faire partie. Cette répartition est inscrite dans le marbre.

Dans les pôles intermédiaires, Héric, Sucé-sur-Erdre, Saint-Mars-du-Désert et Vigneux-de-Bretagne disposent de contraintes différentes concernant les locatifs sociaux (20 % et pas 25 %). Par contre, il n'y a pas de contrainte sur l'accès sociale.

Monsieur Serge DRÉAN demande quel est le taux des logements sociaux pour Nantes et Saint-Nazaire. Il est précisé que la loi impose un minimum de 20 % de logements sociaux.

Monsieur le Maire développe que les extensions ne pourront se faire qu'en continuité des bourgs, ce qu'on fait assez bien sur notre commune avec des opérateurs qui s'intéressent au cœur du bourg et aux futures zones de renouvellement. La question de la densité se pose également dans les parcs d'activités où des terrains sont laissés vacants et ils pourraient être optimisés. La surface des zones d'extension à consommer par an est de 22 hectares, 8 pour l'habitat et 12 pour les parcs d'activités. Il faut savoir que pour le parc de Bellevue, tout serait commercialisé.

Un schéma directeur des eaux pluviales fait sur toutes les communes permet de voir les circulations des eaux et au moins deux d'entre elles sont sujettes à des inondations : Petit-Mars et Héric.

AXE 3 : Conforter la place d'Erdre et 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,

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

7 JAI 2017

Publié ou notifié

16.05.2017

- 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.

Monsieur le Maire recense trois ou quatre itinéraires cyclables d'intérêt communautaire sur Erdre et Gesvres. Il explique qu'Erdre & Gesvres a été déclaré comme territoire à énergie positive par le Ministère de l'Environnement, ce qui permet un financement via la CCEG. Pour notre commune, la liaison douce Grandchamp-des-Fontaines/Treillières desservira en voie douce l'équipement aquatique, les collèges et la zone de la Belle Étoile.

Monsieur le Maire explique que concernant les parcs d'activités, les zones de Ragon pour Treillières et des Quatre Nations pour Vigneux-de-Bretagne sont pleines. La zone Érette-Grand'Haie a le vent en poupe : sur 100 hectares, il y a près de 1 000 emplois. Monsieur Jean Pierre DELSOL informe qu'Erdre & Gesvres est le deuxième territoire créateur d'emplois derrière Nantes Métropole (au nombre d'habitants).

Monsieur Jean-Paul DAVID demande s'il existe des chiffres pour savoir d'où viennent les salariés de la zone Érette-Grand'Haie et s'il existe un glissement depuis d'autres communes ?

Monsieur le Maire répond que tout est confondu dans le plan global de déplacement. Cependant, il précise que le taux de remplissage du Lila premier est aussi important à l'allée qu'au retour.

Monsieur Dominique THIBAUD nuance en expliquant que le nombre d'arrivants sur le territoire est plus important que le nombre de créations d'emplois.

Monsieur Jean-Pierre DELSOL explique qu'on appelle quartiers emblématiques les quartiers gares comme à Sucé-sur-Erdre ou à Nort-sur-Erdre, et à Grandchamp-des-Fontaines avec les arrêts Lila premier, en particulier l'arrêt Mairie qui concourent à changer la physionomie d'entrée de bourg.

Monsieur le Maire détaille qu'autrefois le quartier emblématique était le parvis de l'Église. Aujourd'hui à Grandchamp-des-Fontaines, c'est la mairie, la médiathèque, la Maison de l'emploi, le mail paysager, les futures constructions proches, la Coulée verte et l'étang Notre-Dame-des-Fontaines.

Monsieur Dominique THIBAUD explique qu'Eau et Paysage est géré par le pôle métropolitain. La vallée du Gesvres a été choisie pour faire une trame bleue avec des chemins de randonnée, de Vigneux-de-Bretagne à Treillières.

Monsieur le Maire rappelle que la méthanisation a été abordée au travers de l'activité agricole. Il se désole qu'il n'ait pas été poursuivi. Il propose donc de le remettre au débat.

Monsieur Dominique THIBAUD précise que la piscine pourrait être éligible à un processus de méthanisation.

Monsieur le Maire évoque la volonté politique forte des communes de Treillières et Grandchamp-des-Fontaines à défendre le maintien du Lila premier en cas d'ouverture de la ligne le danger de perdre Lila premier si on instaure un train-tram de Nantes à Notre-Dame-des-Landes Il donne à titre d'exemple la suppression des liaisons à la mise en service de Nantes-Châteaubriant. Le train-tram représente 500 montées par jour sur le territoire, alors que le Lila premier représente 1 500 montées par jour. Les communes d'Héric et Casson aimeraient bénéficier d'un prolongement de ces lignes. De plus, cet axe de transport en commun pourrait disposer d'une voie dédiée, peut-être via le cimetière parc à Nantes.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

17 MAI 2017
Publié ou notifié

16.05.2017

Monsieur le Maire conclut ce débat en remerciant Monsieur Jean Pierre DELSOL et les services de la mairie pour leur implication aux différents COPIL.

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, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE D'ACTER la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
François OUVRARD



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

17 MAI 2017

Publié ou notifié

16.05.2017

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 27

Procurations : 2

Votants :

Pour :

Contre :

Abstention :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'HÉRIC
Séance du 24 AVRIL 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-quatre avril, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LERAY, Maire.

Date de convocation : 14 avril 2017

PRESENTS : Mmes MM. LERAY - CHAILLEUX - MASSON - GIROT - JULIENNE - LAURENT - AUBRY - GERARD - JOUTARD - HOLOWAN - ROBIN - DESBOIS - ALLAIS - SCHAEFFER - FERRÉ - DURAND - PLOQUIN - BRIAND - TISSIER - LEBASTARD - RAULAIS - PREZELIN - LESCOUEZEC - TAUGAIN - GRENZINGER - BARNAS - DROUET

PROCURATIONS :

P. FLEURY donnant procuration à D. ALLAIS ; C. SOURISSEAU donnant procuration à P. BARNAS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : V. LESCOUEZEC

OBJET : débat sur les orientations générales du PADD du PLU Intercommunal

Monsieur le Maire rappelle 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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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/ A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Sylvain LEFEUVRE, Vice-Président délégué à la Gestion de l'Espace-l'Urbanisme et l'Habitat à la CCEG expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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.

A l'issue de la présentation, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à débattre. Il ressort du débat les éléments suivants :

AXE 3 : ECONOMIE

Monsieur Denis JULIENNE évoque le projet de création d'une nouvelle zone économique et commerciale sur la commune de HÉRIC dans le secteur dit « les Tivaux ». Il demande si cette perspective peut être inscrite dans le présent projet de PADD.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que c'est le projet de Zone Artisanale de Boisdon 2 qui est aujourd'hui en discussion conformément aux orientations à l'échelle intercommunale. Bien que l'étude de faisabilité fasse apparaître un déficit, ce projet reste néanmoins d'actualité. Il affirme la volonté de la Commune de créer cette nouvelle zone artisanale destinée aux artisans.

Puis il évoque le projet d'un parc d'activités à vocation commerciale aux Tivaux. Il précise que cette idée émerge mais qu'elle n'est pas à ce jour intégrée au PLUi.

Monsieur Sylvain LEFEUVRE souligne qu'il est nécessaire d'être vigilant de ne pas l'interdire dans les grandes orientations. Actuellement, le PLUi n'interdit pas d'introduire ce type de projet.

AXE 2 : ARMATURE URBAINE

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de HÉRIC est identifiée comme pôle intermédiaire et qu'à ce titre aura comme objectif une production de 50 logements en moyenne par an.

Il évoque également la particularité des communes de HÉRIC et de SUCÉ-SUR-ERDRE pour lesquelles la production de logements annuelle sera supérieure aux autres communes des pôles intermédiaires.

AXE 2 : EQUIPEMENTS

Monsieur Denis JULIENNE s'interroge sur le paragraphe 1.2 – 1^{er} alinéa et notamment sur la phrase « ... que les équipements structurants répondant aux besoins du territoire (lycée, etc.) ». Il demande si, avec cette rédaction, il serait possible de construire un lycée sur la commune.

Monsieur Jean-Pierre JOUTARD réagit en précisant que la commune n'est pas un pôle structurant. Il craint que cela rende improbable la construction d'un lycée, ce type d'équipement étant prioritairement prévu sur les pôles de cette catégorie.

Monsieur Olivier PLOQUIN se demande pour quelle raison ne le ferait-on pas.

Monsieur Denis JULIENNE pose les questions : s'il n'y avait pas, aujourd'hui, de collège sur la commune d'HÉRIC, serait-il possible de construire un collège au vu de la rédaction du PADD ? Ce document interdira-t-il l'implantation de nouveaux équipements en dehors des pôles structurants ?

Madame Monique GIROT répond que le paragraphe 1.3 de l'axe 2 permet la réalisation d'équipements sur les pôles intermédiaires.

Messieurs Didier ALLAIS et Denis JULIENNE proposent soit de compléter l'exemple ou de le supprimer.

Monsieur le Maire précise que l'implantation des lycées a été actée avant la création de la notion de pôles structurants. L'implantation d'équipements sur les autres pôles reste possible si les caractéristiques du territoire le justifient.

Monsieur Denis JULIENNE s'interroge sur la signification de cette phrase et notamment le mot « lycée ». Il demande ainsi que soit noté au présent procès-verbal que le PADD n'interdira pas l'accueil d'un lycée sur le territoire de la commune.

Monsieur Sylvain LEFEUVRE précise que la rédaction du PADD prévoit souvent des exemples qui ne sont pas donnés de manière limitative. Cependant il répond sur ce point qu'il faudra veiller à ce que la rédaction ne l'interdise pas et ne soit pas bloquante.

REDACTION DU DOCUMENT

Monsieur Didier ALLAIS estime que ce document énumère trop d'exemples, entrant trop dans le détail. L'écriture du PADD s'en trouve donc trop restrictive. **Il propose que la phrase « favoriser les ventes à la ferme » soit remplacée par « favoriser les circuits courts ».**

Monsieur le Maire lui répond que les orientations politiques du document doivent être explicitées au travers de ces exemples.

Monsieur Didier ALLAIS évoque le risque juridique de recours sur le PADD.

Monsieur Didier ALLAIS estime que ce document pose des problèmes de rédaction, considérant que les termes utilisés manquent parfois de clarté pour les personnes non-initiées. Ce document doit être accessible par tous et pas seulement par les bureaux d'études.

AXE 1 : EVOLUTION DES HAMEAUX

Madame Hélène LAURENT s'interroge sur la définition du potentiel foncier au sein des hameaux.

Monsieur Sylvain LEFEUVRE lui répond que le potentiel foncier dans les hameaux ne sera pas exponentiel du fait des règles d'urbanisme (exemple : respect des vis-à-vis, implantation des constructions par rapport à la voie ...). Chaque commune aura connaissance du potentiel foncier au sein de chaque hameau.

Monsieur Jean-Pierre JOUTARD souhaite que les critères de définition des hameaux soient clairs et faciles à expliquer lorsqu'un hameau sera classé ou non en zone constructible. Il considère que les critères actuels ne sont pas encore suffisamment aboutis.

Monsieur Sylvain LEFEUVRE lui répond que tous les hameaux doivent être étudiés de la même manière à l'échelle du territoire d'Erdre et Gesvres avec des critères communs sur le territoire. Un travail est en cours dans ce sens dans toutes les communes.

Monsieur le Maire précise que les critères ne seront pas appréciés de la même façon selon différentes personnes. Il faut néanmoins qu'ils restent objectifs et faciles à expliquer.

Monsieur Jean-Pierre JOUTARD demande à ce que l'on accorde beaucoup de soin à définir les critères de définition des hameaux.

Monsieur Sylvain LEFEUVRE précise que la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres proposera les hameaux retenus aux services de l'Etat qui pourront cependant en retirer certains pour n'en retenir qu'une partie suivant le caractère exceptionnel de la situation.

EQUIPEMENTS

Madame Chrystèle TISSIER regrette que le maillage entre les pôles structurants et les communes pour l'utilisation des équipements (notamment les équipements aquatiques) n'ait pas été plus étudié. Elle soulève les problèmes d'accès et de mobilité qui se posent pour rejoindre certains d'entre-eux.

Monsieur le Maire indique qu'il sera difficile de répondre à tous les besoins car un équipement, où qu'il soit sera toujours à proximité ou à distance suivant l'endroit considéré. Cependant une réflexion est en cours pour l'amélioration des transports vers les équipements.

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.

Au terme de ces échanges et après clôture des débats par Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

-DECIDE d'acter la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme

-DIT que la délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME
A HÉRIC, le 09 mai 2017

Le Maire,

Patrice LERAY



Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

Date de transmission de l'acte : 10/05/2017

Date de réception de l'accusé de
réception : 10/05/2017

Numéro de l'acte : 20170510-01 (voir l'acte associé)

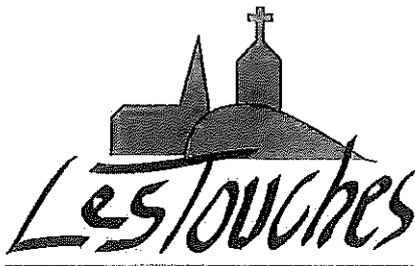
Identifiant unique de l'acte : 044-214400731-20170424-20170510-01-DE

Date de décision : 24/04/2017

Acte transmis par : Jean-Christophe LYONNET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLU



DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE CHATEAUBRIANT

MAIRIE DES TOUCHES

44390

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 AVRIL 2017

Le vendredi 24 avril 2017 à 19h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil à la Mairie des Touches, sous la présidence de Monsieur Frédéric GRÉGOIRE, Maire.

Présents : Frédéric GRÉGOIRE, Laurence GUILLEMIN, Paule DROUET, Stanislas BOMME, Sandrine LEBACLE, Martine BARON, Frédéric BOUCAULT, Bruno VEYRAND, Floranne DAUFFY, Anthony DOURNEAU, Daniel BORIE, Jean-Michel ROGER, Nelly HAURAIS, Corinne AVENDANO

Absents excusés : Claire DELARUE (pouvoir à Bruno VEYRAND), Marcel MACE (pouvoir à Stanislas BOMME), Magalie BONIC (pouvoir à Frédéric GRÉGOIRE), Maryse LASQUELLEC (pouvoir à Martine BARON)

Nombre de membres en exercice : 18

Secrétaire de séance : Anthony DOURNEAU

Date de convocation : 21 avril 2017

Date d'affichage : 21 avril 2017

N° 170428-04

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

Monsieur Frédéric BOUCAULT, Conseiller délégué à l'Urbanisme, rappelle 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 est présenté dans la perspective de ce débat.

1/ Le contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 délibérant de la communauté de communes, au plus tard deux mois avant d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20170428-
Examen du 1801 de plan local
20170428000004-DE
Date de réception préfecture :
11/05/2017

Conformément à la délibération du 13 novembre 2013 organisant les modalités de participation de chacun 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/ M. Frédéric BOUCAULT expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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.

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20170428-
20170428000004-DE
Date de réception préfecture :
11/05/2017

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 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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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,

Accusé de réception en préfecture 044-214402059-20170428- 201704280000004-DE Date de réception préfecture : 11/05/2017
--

- 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, M. Frédéric BOUCAULT déclare le débat ouvert :

- Définition des « hameaux » et « Ecartés » :

Suite aux interrogations de l'assemblée, Frédéric BOUCAULT précise la définition des « Hameaux » et des « Ecartés ».

Il précise que la phase réglementaire qui va démarrer sera l'occasion de déterminer les hameaux à retenir sur l'ensemble du territoire selon les critères qui ont été définis dans le PADD.

Ce travail est à mener en parallèle de l'analyse qui a été faite par un groupe, associé au bureau d'étude en charge du PLUi au regard des lieux-dits que la commune souhaiterait retenir/faire valoir.

Certains secteurs seront à exclure puisqu'ils posent problème en termes de sécurisation des voiries mais aussi du fait des impacts sur des exploitations agricoles.

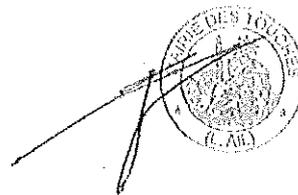
Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Les termes de cet échange pourront être évoqués lors du conseil communautaire où le projet de PADD sera également soumis à débat.

Le Conseil Municipal,

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

La présente délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire,



Délibération rendue exécutoire,
Transmise à la sous-préfecture de Châteaubriant le
Publiée le
Document certifié conforme,
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20170428-
20170428000004-DE
Date de réception préfecture :
11/05/2017

Département de Loire-Atlantique
Arrondissement de Châteaubriant
Commune de Notre-Dame-des-Landes

2017-040

Extrait du registre des délibérations
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 avril 2017

L'an deux mille dix-sept, le 27 avril, à vingt heures trente, le conseil municipal de NOTRE-DAME-DES-LANDES, convoqué le 21 avril 2017 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Paul NAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 17

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de conseillers représentés : 4

Etaient présents : Marie-Odile FOUCHER, Myrtille GOUPIL, Caroline LECLERC, Patrick MAILLARD, Pierrick MARAIS, Ghyslaine MORTIER-DORIAN, Jean-Paul NAUD, Philippe OLIVIER, Laurent PAPIN, Jean-Yves SOUDY, Yannick TOULOUX,

Absent : Bruno SIEBENHUNER,

Excusés : Isabelle DUGAST, Sophie HERAULT, Dany LECOQ, Isabelle KHALDI-PROVOST, Nathalie MARAIS-CHARTIER,

Pouvoirs :

Mme Isabelle DUGAST donne pouvoir à Yannick TOULOUX pour la représenter

Mme Isabelle KHALDI-PROVOST donne pouvoir à Myrtille GOUPIL pour la représenter

M. Dany LECOQ donne pouvoir à Caroline LECLERC pour le représenter

Mme Nathalie MAIS-CHARTIER donne pouvoir à M. Jean-Paul NAUD pour la représenter

Secrétaire : Philippe OLIVIER

PLUi : débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durables)

M. le Maire rappelle que le conseil communautaire de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres 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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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 ;

2017-040

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. »

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 chacun 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/M. le Maire expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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),

2017-040

- 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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.

2017-040

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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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.

2017-040

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, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Axe n°1.

Une des orientations de cet axe est d'encadrer l'évolution des hameaux, écarts et sites d'activités isolés en l'adaptant au contexte : permettre les extensions des bourgs principaux et deux villages identifiés au 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,

Mme Caroline LECLERC précise que les membres de la commission urbanisme ont étudié le territoire afin de définir les hameaux pouvant être retenus : l'Épine et le Longduc, ce dernier hameau ne présentant cependant pas tous les critères exigés.

Il est rappelé que les critères retenus sont identiques sur l'ensemble des 12 communes du territoire et que le prérequis pour engager l'étude sur les hameaux est qu'ils soient constitués de 30 bâtiments distincts.

2017-040

M. Jean-Paul NAUD regrette la prise en compte du village de l'Epine car celui-ci est situé à proximité immédiate du projet d'aéroport et il n'envisage pas d'accepter des permis pour la construction de nouvelles habitations tant que le projet d'aéroport n'est pas définitivement abandonné.

M. Philippe OLIVIER intervient dans le débat sur le soutien au développement de la vente directe et des filières courtes et souligne que ce mode d'approvisionnement contribue à diminuer l'emploi.

Axe n°2

Sur le réseau des bourgs, M. Patrick Maillard s'interroge sur l'inscription du contournement du bourg dans le zonage afin de faciliter les déplacements d'engins agricoles hors du bourg.

Philippe OLIVIER constate que les 4 communes définies comme pôles structurants auront le droit de s'étendre.

Pour Caroline LECLERC, il est important de raisonner avec la notion de bassin de vie.

M. Patrick MAILLARD souligne que les objectifs de desserte en transport en commun ne sont pas inscrits dans le PADD.

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.

DÉCISION :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'ACTER** la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

En Mairie de Notre-Dame-des-Landes,
Le 4 mai 2017

Le Maire

Jean-Paul NAUD



Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Publiée le :



VILLE
DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le 02 mai le Conseil Municipal de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, Sous la présidence de M. Yves DAUVE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 28

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 avril 2017

PRESENTS :

MMES : Françoise PROVOST, Lydie GUERON, Anne SAVARY, Reine YESSO EBEMBE, Nathalie HERBRETEAU, Stéphanie TRELOHAN, Delphine GUERIN, Nathalie CASSARD, Marie-Noelle PATERNOSTER, Isabelle CALENDREAU.

MM : Yves DAUVE, Guy DAVID, Sylvain LEFEUVRE, Didier LERAT, Cédric HOLLIER-LAROUSSE, Pierrick GUEGAN, Emilien VARENNE, Thierry PEPIN, Michel BROCHU, Carlos MC ERLAIN, Bertrand HIBERT, Bruno SARLET, Denys BOQUIEN.

ABSENTS :

M. Laurent ODIN a donné pouvoir à M. Guy DAVID

Mme Aïcha METLAINE a donné pouvoir à M. Yves DAUVE

Mme Nathalie ROUSSEAU a donné pouvoir à M. Carlos MC ERLAIN

Mme Delphine FOUCHARD

Mme Charlotte COURTOIS

Mme Nathalie HERBRETEAU a été élue secrétaire de séance.

D1705056

*DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PADD DU PLU
INTERCOMMUNAL*

M. le Maire rappelle 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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 chacun 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/ M. le Maire expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Axe 1 : S'appuyer sur l'espace agricole et naturel comme fondation de notre identité

M. Yves DAUVE explique que réduire la consommation des espaces, c'est aussi agir sur les mobilités en rapprochant les habitants des services publics et des équipements.

M. Guy DAVID précise qu'aujourd'hui plus de 30% des logements sont déjà réalisés dans le bourg et à proximité. L'idée est de prendre en compte la volonté de l'ensemble des communes. Il est aussi important de garder l'identité de nos bourgs, des communes proches de l'agriculture, c'est un équilibre à trouver. Cet objectif issu du schéma de secteur de 2011 ne sera donc pas compliqué à atteindre pour notre commune.

M. Sylvain LEFEUVRE fait un zoom sur les hameaux. La loi ALUR indique que les zones agricoles et naturelles sont en principe inconstructibles. Par exception, il est possible de définir des « hameaux » dans lesquels la construction est possible. Il faut se mettre d'accord sur des critères communs : la présence d'au moins 30 bâtiments, d'un noyau constitué significatif, la capacité « technique » d'accueil pour de nouvelles constructions. Il est important que la règle soit la même pour toutes les communes.

M. Guy DAVID ajoute qu'il est proposé d'ajouter le critère de l'accessibilité sécurisée pour Nort sur Erdre à ceux déjà existants. Une liaison douce existante ou en projet est un atout alors qu'une route dangereuse et non sécurisée peut disqualifier un hameau.

Mme Marie-Noëlle PATERNOSTER souhaite disposer d'un exemple de hameau à Nort sur Erdre qui serait constructible.

M. Guy DAVID répond que le travail est en cours. Les hameaux qui répondent aux critères évoqués plus haut seront retenus.

Mme Delphine GUERIN souhaite savoir si les critères que les communes souhaitent ajouter peuvent être refusés.

M. Guy DAVID répond que pour certaines communes, la prise en compte de certains critères peut s'avérer difficile, mais doivent cependant être respectés pour définir l'ensemble des hameaux du territoire.

M. Denys BOQUIEN émet l'idée que ces contraintes pourraient entraîner la mort de certains hameaux.

M. Guy DAVID répond que la limitation des constructions dans les hameaux ne veut pas dire la mort de ceux-ci. Il peut aussi y avoir des mutations au sein des hameaux ou des changements de destination de l'habitat. Le village de la Bellerie se porte plutôt bien, même s'il n'y a pas de construction nouvelle.

Mme Nathalie CASSARD remarque la difficulté de trouver un équilibre entre les douze communes.

M. Yves DAUVE explique qu'entre les communes de taille différente, les problématiques ne sont pas les mêmes. Il est nécessaire de rechercher certaines complémentarités.

M. Guy DAVID ajoute que c'est une nouvelle façon de concevoir la construction à l'avenir.

Axe 2 : Réseau des bourgs

M. Sylvain LEFEUVRE explique qu'il existe trois familles de communes : les pôles structurants, les pôles intermédiaires et les pôles de proximité. Pour les pôles structurants comme Nort sur Erdre, il faut atteindre une part totale de logements d'au moins 40% de logements créés, dont 25% minimum de logements locatifs sociaux.

M. Guy DAVID informe que le Clos du Canal est un exemple intéressant avec 23 logements par hectare. La construction sera encore plus dense dans le secteur de la gare, quai Saint Georges ou chemin de la Varenne.

Mme Reine YESSO EBEMBE demande si dans cette zone d'urbanisation, il y a beaucoup d'investissements « Pinel ».

M. Guy DAVID répond qu'il est difficile d'évaluer l'impact de la zone B2 qui permet aux particuliers investisseurs de défiscaliser pour favoriser l'investissement locatif. Depuis que la commune est éligible, à part l'opération conséquente du Clos du Canal, nous avons assez peu de recul. La commune n'a pas forcément accès aux données statistiques de l'aménageur.

Mme Nathalie CASSARD remarque qu'il est possible de moduler la densification des logements construits sur les différents secteurs et selon les années.

M. Guy DAVID répond que tous les trois ans le SCOT fait une évaluation. Il rappelle l'existence antérieure du Schéma de Secteur qui encadrait les objectifs en termes de logements.

M. Thierry PEPIN s'interroge sur le devenir des espaces verts des lotissements privés.

M. Guy DAVID répond que la loi ALUR tend à densifier les espaces, mais un juste équilibre doit être trouvé. Des espaces de respiration doivent aussi exister.

M. Sylvain LEFEUVRE rappelle la nécessité de construire en priorité dans les bourgs et de renforcer le tissu économique. L'objectif étant de réduire la consommation de l'espace y compris pour les zones d'activités.

M. Yves DAUVE remarque que pour Nort sur Erdre la négociation avec les autres communes du territoire est importante. La commune accueille des services importants : gendarmerie, lycée notamment qui sont consommateur d'espaces. Il est donc nécessaire d'avoir un raisonnement à l'échelle intercommunale.

M. Emilien VARENNE souhaite connaître les incidences si l'aéroport ne se fait pas.

M. Sylvain LEFEUVRE répond que le PLUi devra être revu (tout comme le SCOT devra être révisé d'ailleurs).

Axe 3 : Grands projets et coopération :

M. Sylvain LEFEUVRE précise que l'écriture d'un tel document doit permettre « de faire » ; elle ne doit pas être bloquante. Elle porte aussi une ambition, une volonté politique. L'idée est de travailler aussi sur la mixité d'occupation des bâtiments et pas seulement sur la densité.

M. Bertrand HIBERT souhaite savoir si dans le PADD les objectifs du PCAET (plan climat) sont repris.

M. Sylvain LEFEUVRE répond que les deux documents s'articulent, une cohérence existe entre eux. Les orientations du futur PCAET seront donc bien reprises dans la PADD.

M. Denys BOQUIEN s'interroge sur la surface de l'aéroport par rapport aux exigences du PADD.

M. Sylvain LEFEUVRE répond que la construction de l'aéroport n'est pas considérée dans la consommation d'espace, propre à notre territoire d'Erdre et Gesvres. Dans la mesure où il s'agit d'un projet d'Etat, la consommation foncière associée ne sera donc pas comptabilisée dans nos objectifs de réduction de la consommation d'espaces, qui s'appliquent uniquement aux projets à vocation résidentielle et économique.

M. Michel BROCHU relève que l'évolution des technologies, et notamment relatives aux maisons collaboratives, aux quartiers auto-alimentés en énergie ou plus largement l'économie du partage, doit être suffisamment anticipée pour éviter que certaines constructions soient bloquées.

M. Sylvain LEFEUVRE répond que le PLUi permet une vision à 10 ans. La souplesse de l'écriture va aussi dans le sens d'une plus grande adaptation à des techniques qui aujourd'hui ne sont pas forcément connues. Il est néanmoins nécessaire de veiller à la sécurité juridique de ce document. L'urbanisme est une matière à contentieux.

M. Emilien VARENNE souhaite connaître les moyens de communication utilisés pour informer la population.

M. Sylvain LEFEUVRE répond que des réunions publiques ont été organisées sur le territoire. D'autres sont prévues à chaque phase d'élaboration (par secteurs de communes mais aussi sur chaque commune). Des débats ont eu lieu en Copil, en conseils municipaux groupés, des ateliers spécifiques ont été aussi organisés.

M. Guy DAVID ajoute que des enquêtes publiques seront organisées, les habitants pourront donner leurs avis. C'est le deuxième Conseil Municipal sur ce sujet.

M. Yves DAUVE indique que les remarques formulées aujourd'hui seront remontées au Conseil Communautaire. Une réunion publique à Nort sur Erdre aura lieu d'ici environ un an sur ce thème.

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, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

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

La délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Nort-sur-Erdre, le 02 mai 2017

Le Maire,
Yves DAUVE



Le Maire :

- ◆ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ◆ Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte qui a été reçu en Sous Préfecture le 09/05/17 et publié à la Mairie le 09/05/17

Fait à Nort-sur-Erdre le 09/05/17

Le Maire,
Yves DAUVE



n° 044-214401101-20170502_01705056_DE



Mairie de PETIT-MARS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 28 avril 2018

Le vendredi 28 avril 2017 à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Besnier, Maire.

Présents : Besnier Jean-Luc, Viel Jocelyne, Pabois Christophe, Clouet Aurélie, Morice Jean-Michel, Le Grévès Pascal, Rivière Magali, Chevillard Marie-France, Fouchard Patricia, Vermet Patrick, Guillou Béatrice, Fouchard Marianne, Delonglée Ludovic, Saffré Sophie, Lebot Hubert, Juvin Geneviève, Lesenne Jacques, Mondain Régine, Larcher Thierry, Maheux Christian, Gouello Nadine.

Absents : Mme Hervy Jeanne-Marie qui a donné pouvoir à M. Besnier
M. Simon Francis à M. Lebot

Nombre de membres en exercice : 23
Date de convocation : 21 avril 2017

Secrétaire de séance : M. Lesenne et M. Maheux
Date d'affichage : 21 avril 2017

N° 17 04 29

**PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ERDRE ET GESVRES**

Monsieur le Maire rappelle 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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 mise en œuvre du PLUi, révisé en date du 05/05/2017, chacun des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du PLUi, révisé en date du 05/05/2017

Accusé de réception en préfecture
0441214401226-20170428-17-04-29-DE
Date de télétransmission : 05/05/2017
Date de dépôt en préfecture : 05/05/2017



Mairie de PETIT-MARS

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/Monsieur le Maire expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, franges urbaines de qualité, ...**

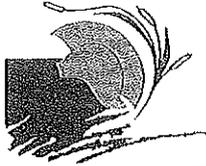
AXE 2 : Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement

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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 de la collectivité d'effectuer une action, forment la trame constitutive du projet d'aménagement et de

Accusé de réception en préfecture
044129446922390170028-17-04-29-DE
Date de télétransmission : 05/05/2017
Date de réception préfecture : 05/05/2017



Mairie de PETIT-MARS

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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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'efficience énergétique des bâtiments.

AXE 3 : Conforter la place d'Erdre et 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.

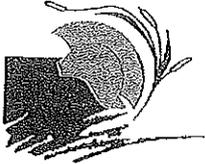
Il s'agira dans cet axe de valoriser les actions mises en place pour amorcer et faciliter les coopérations avec les territoires voisins.

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 garages dans une recherche d'expérimentation et partager ces aménagements à l'échelle de tout le territoire.

Accusé de réception en préfecture
04-21440126-20170428-17-04-29-DE
Date de télétransmission : 05/05/2017
Date de réception préfecture : 05/05/2017



Mairie de PETIT-MARS

- 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, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Les thématiques abordées lors de ce débat sont les suivantes :

L'importance d'associer la population tout au long de cette procédure de révision du PLUI afin que les habitants s'approprient les évolutions liées aux différentes lois votées depuis l'approbation des PLU de chaque commune et aussi aux recommandations du SCOT.

La nécessité de réfléchir au nouveau règlement du PLU pour savoir s'il doit être identique dans chaque commune ou au niveau de certains territoires (regroupement de communes).

Le souhait d'anticiper la réalisation de liaisons douces pour relier des communes situées en dehors du territoire intercommunal.

Au niveau des carrières, il serait bien de séparer les carrières et les tourbières contrairement à ce qui est indiqué dans le projet de PADD. Il est souhaitable aussi d'afficher la volonté du maintien des carrières sur le territoire et le souhait de voir assurer le traitement local et durable des déchets inertes.

En ce qui concerne le logement social, rappeler que les 2/3 de la population y est éligible.

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.

DÉCISION :

Le Conseil municipal prend acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI et indique que la présente délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Délibération rendue exécutoire
Notifiée ou publiée le



Transmise en Sous-Préfecture le 2 Mai 2017
Document certifié conforme
Le Maire, Conseiller Départemental,

Jean-Luc BESNIEU



Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif
compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification

Accusé de réception en préfecture
044 244 46 42 20 20 17 04 20 17 7 04-29-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2017

**Mairie de
ST MARS DU
DESERT**

1, Place Jean Moulin
44850

Tél 02 40 77 44 09

**Commune de SAINT-MARS-DU-DESERT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille dix-sept le 25 Avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil en Mairie, sous la présidence de Mme Barbara NOURRY, Maire

N°2017-0024

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 Avril 2017

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 24

Votants : 27

Présents : Mme Barbara NOURRY, Maire
M. Jean-François CHARRIER, Mme Maryline ALEXANDRE, Mme Marie-Laure BRIAND, Mme Cécile GASSER, M. Frédéric BOISLEVE, Mme Emilie HAMON, Mme Corine BERTAUD, M. Franck BOUQUIN, Adjoint ;
Mme Christiane LAUNAY, M. Michel ROBIN, M. Paul PITARD, M. Joseph ROCHER, M. Jean-Yves RETIERE, M. Frédéric MAINDRON, M. Cyrille GREGOIRE (arrivée à 19 h 45), Mme Françoise DUPAS, Mme Laëtitia AURAY, M. Simon RIPALT, M. Clément LECOMTE, M. Eric VANDAELE, M. Alain MALGOGNE M. William TRUIN, M. Bernard RETIERE, conseillers municipaux.

Etaient excusés : Mme Céline CHARRIER (pouvoir à Mme Françoise DUPAS)
Mme Karine MAINGUET (pouvoir à Mme Marie-Laure BRIAND)
Mme Aurélie GAUTIER (pouvoir à M. Clément LECOMTE)

Secrétaire de séance : M. William TRUIN est nommé secrétaire de séance.

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

Madame le Maire rappelle 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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 chacun 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/ Madame le Maire expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), cette déclinaison 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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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, Madame le Maire déclare le débat ouvert :

Lors du débat, Mme le Maire a rappelé toute l'importance de la préservation du patrimoine paysager et notamment de la protection des haies.

Monsieur VANDAELE a demandé d'où venaient les critères pour les hameaux.

Le représentant de l'intercommunalité a rappelé que la notion de 30 bâtiments permet de respecter, selon l'Etat, le principe de caractère exceptionnel pour la constructibilité hors zone urbaine. Le critère permet aussi de canaliser le nombre de hameaux potentiellement constructibles à 100, ce qui est déjà beaucoup.

Mme le Maire est revenue sur la notion des 22 Ha pour les extensions urbaines et demande si les hameaux seront pris en compte.

Le représentant de l'intercommunalité estime qu'effectivement le développement des hameaux se fera au détriment du développement du bourg.

M. Joseph ROCHER souligne que malheureusement ce ne sont pas les hameaux de 30 bâtiments qui représentent le plus grand potentiel. Il fait part de risque d'abandon et de friches dans certains hameaux.

Le représentant de l'intercommunalité confirme que la définition de critères est indispensable pour respecter le SCOT et le cadre réglementaire.

M. William TRUIN souhaite que les zones humides soient réellement prises en compte et respectées.

Le représentant de l'intercommunalité indique qu'un nouvel inventaire des zones humides sera annexé au PLUi.

M. William TRUIN demande quel serait l'impact d'un avis négatif sur le projet de PADD par un conseil municipal.

Le représentant de l'intercommunalité précise que c'est un débat non soumis à un vote. Il rappelle que ce projet a été co-construit dans le cadre de la chartre de gouvernance. S'il y avait un avis défavorable sur le projet de PLUi, la décision de l'intercommunalité primerait. Le représentant de l'intercommunalité rappelle que le débat sur le PADD a été décalé de 2 mois pour arriver à un consensus sur les orientations.

Mme Christiane LAUNAY demande que le point de captage pour l'eau potable soit précisé page 19.

M. Michel ROBIN est en total désaccord sur les non-constructibilités dans les écarts où des friches apparaîtront sans nul doute.

Le représentant de l'intercommunalité confirme le cadre réglementaire qui ne permet plus les constructions de logements neufs en dents creuses en zone agricole sauf de manière exceptionnelle dans les hameaux et villages.

M. Jean-François CHARRIER pense qu'il reste peu de dents creuses et qu'il faut concentrer les efforts sur le pastillage du patrimoine bâti qui pourrait évoluer en zones agricoles et naturelles.

Mme le Maire comprend que les zones UH du PLU actuel autorisant des constructions sur une parcelle ne seront pas reprises dans le PLUi mais que, selon les hameaux identifiés, c'est l'ensemble des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui pourraient être constructibles dans le respect toutefois du règlement.

M. Michel ROBIN demande comment ont été retenues les terminologies pour les villages, hameaux...

Le représentant de l'intercommunalité précise que des définitions étaient indispensables pour que tout le monde puisse avoir une définition commune pour l'application des règles d'urbanisme tout en comprenant les difficultés d'interprétation sur la notion de « villages » selon les habitudes, l'histoire,...

M. Eric VANDAELE demande si les terrains actuellement constructibles dans les écarts reviendront en zone agricole.

Le représentant de l'intercommunalité confirme le propos de M. Eric VANDAELE dès lors que ces secteurs ne seront pas identifiés en tant que « hameau ».

Mme le Maire propose au Conseil Municipal que soit formalisé dans l'avis de la commune le principe de reconstruction du bâti en zone agricole avec la condition de répondre aux exigences de l'éco-construction et en respectant des critères architecturaux et paysager de l'espace rural. Ceci permettrait de sauvegarder la vie villageoise et de régénérer les bâtis vieillissants et inadaptés aux besoins actuels. Ce serait un principe innovant pour le territoire d'Erdre et Gesvres reconnu à énergie positive. Mme le Maire ajoute qu'il faut être raisonnable mais volontaire sur ces enjeux énergétiques, économiques et sociétaux.

M. Bernard RETIÈRE indique que ces dispositions existent sur d'autres territoires. Le représentant de l'intercommunalité entend cette volonté politique qui devra être validée sur le plan juridique par les services de l'Etat. Aujourd'hui seule la reconstruction à l'identique après démolition (volontaire ou non) ou sinistre est permise. On peut donc d'ores et déjà envisager une construction neuve mais dans les mêmes emprises que l'ancienne construction ce qui ne répondrait pas nécessairement à la demande.

Cette idée doit être analysée en étant vigilant sur les droits à construire. C'est très certainement au niveau du futur règlement du PLUi qu'une traduction concrète pouvait être recherchée. Le représentant de l'intercommunalité suggère au Conseil Municipal d'adresser un exemple concret pour argumenter cette demande. Il indique que les services de la CCEG vont solliciter officiellement les services d'Etat pour leur demander leur analyse juridique de cette proposition.

Mme Corine BERTAUD demande si les extensions seront possibles dans les écarts.

Le représentant de l'intercommunalité répond positivement et indique que les droits à construire seront plus souples en zone A que ce qui existe actuellement (pour les annexes par exemple).

Pour conclure, Mme le Maire demande à ce que le secteur de la Ceriseraie, dont la ferme qui pourrait faire l'objet d'un projet économique, soit intégré au projet de la zone d'activité d'intérêt métropolitain de la Jacopièrre.

Le représentant de l'intercommunalité précise que cette demande a été prise en compte dans le PADD.

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, après en avoir délibéré, DÉCIDE :
. D'ACTER la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme

La délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait conforme.

A Saint Mars du Désert, le 2 Mai 2017

Barbara NOURRY

Maire de SAINT-MARS-DU-DÉSERT



Certifié exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture

Le : 15.05.2017

Publié ou notifié

Le : 15.05.2017

Le Maire

Barbara NOURRY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

du mercredi 3 mai 2017

L'an deux mille dix-sept, le 3 mai,

Le Conseil Municipal de la Commune de SUCE-SUR-ERDRE, dûment convoqué le 25/04/2017, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Jean-Louis ROGER, Maire.

NOMBRE
de conseillers en exercice

29

DELIBERATION N°

1/20170503

Présents :

ROGER Jean-Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, MOREAU Noura, BROSSAUD Xavier, SPITERI Didier, LE MOAL Catherine, RIVRON Michel, COSNARD Valérie, DESORMEAUX Guy, COUFFY-MORICE Marie-Laure, LE MÉTAYER Julien, DUPONT Anne, LECUREUIL Pierre, NAUDIN Claire, POUPEAU Jean-Michel, Isabelle DELANNOY-CORBLIN, CHEVALIER Christine, BERTIN Didier, KOGAN Jean-Jacques, LE PAGE Ronan, RINCÉ Mireille, TESSON Bernard, ANTILOGUS Jérôme.

Absents excusés :

HORLAVILLE Hermeline a donné procuration à COUFFY-MORICE Marie-Laure
FISCH-FARKAS Audrey a donné procuration à NIESCIEREWICZ Valérie
CRAS Daniel a donné procuration à DESORMEAUX Guy
LECUREUIL Pierre a donné procuration à HENRY Jean-Yves (*jusqu'à son arrivée en séance à 20h03*)
BOURSIER Jean-Guy a donné procuration à ROGER Jean-Louis
LE PAGE Ronan a donné procuration à CHEVALIER Christine (*jusqu'à son arrivée en séance à 20h45*)
FOURAGE Benoît a donné procuration à ANTILOGUS Jérôme.

Assistant : Alain RABALLAND – Directeur Général des Services

Secrétaire de séance : Julien LE MÉTAYER

OBJET : INTERCOMMUNALITE : COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapporteur : Monsieur le Maire

La question est introduite par Madame Valérie NIESCIEREWICZ qui précise que les élus sont entrés dans la phase PADD depuis septembre 2016, phase dans laquelle ils ont dû s'investir fortement pour construire ensemble le projet de territoire à horizon 2030. Les 12 communes ont une identité, une histoire différente. La vision des élus sur le devenir de leur commune et plus globalement du territoire était parfois différente, et il importait qu'un consensus soit trouvé (ce qui est le cas) en réponse aux attentes de tous, des petites communes aux pôles structurants en passant par les pôles intermédiaires.

Elle précise que les élus ont pu s'appuyer sur le travail du Bureau d'études et sur l'accompagnement des techniciens de la Communauté de communes dont elle salue la qualité du travail.

.../...

Elle rappelle enfin que le projet de PADD a fait l'objet d'une présentation destinée aux élus le 8 mars dernier à Treillières, puis a été exposé à la population le 6 avril dernier lors d'une réunion publique à Sucé-sur-Erdre.

La parole est ensuite donnée à Monsieur Philippe MENARD, Directeur de l'Aménagement de l'Espace de la Communauté de Commune d'Erdre et Gesvres, pour une présentation technique. En préambule, celui-ci explique que le PADD est bien un projet politique qui fixe les grandes orientations d'aménagement, que ce projet a été co-construit avec les douze communes (Groupe de pilotage et travail en commune) et qu'il s'agit bien d'un projet qui peut être discuté et amendé; c'est le sens du débat proposé. Il ajoute que le PADD sera discuté en Conseil Communautaire fermé demain, jeudi 4 mai 2017, puis présenté en séance publique du Conseil Communautaire le 10 mai prochain. Enfin, il précise que les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Région, Département, intercommunalités concernées, etc.) seront sollicitées pour donner leur avis sur le PADD; lequel pourra, à l'avenir, être revu en cas d'apparition de nouveaux projets structurants ou d'évolution (abandon du projet aéroportuaire de Notre-Dame-des-Landes, par exemple).

Rappel est fait de « l'emboîtement d'échelle » qui prend en compte, d'abord, des documents de cadrage (Code de l'urbanisme, Directive Territoriale d'Aménagement ...) puis le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nantes-Saint Nazaire et enfin le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec le PADD comme document pivot.

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 PLUi :

Article L. 151-5 du Code de l'urbanisme :

*« 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. »

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) Le 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 Collectivité d'Erdre et Gesvres 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 deux villages identifiés au 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, 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (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 imaginer des équipements « transcommunaux » 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 et 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.

Monsieur le Maire déclare que le PADD est un document très important car il indique comment s'organiser la Commune en termes d'aménagement. Il poursuit en indiquant que la Commune a pris toute sa place dans la réflexion via les élus et aussi les services en participant aux différentes réunions de travail. Il considère que la Commune a été force de propositions et qu'elle a su exprimer et faire entendre son souhait de rester un pôle intermédiaire. Et qu'elle a été à la pointe sur la question de la prise en compte des besoins de mobilité sur le territoire.

Madame Christine CHEVALIER salue aussi le travail accompli par le Personnel de l'Intercommunalité sur ce dossier. Elle exprime, cependant, un sentiment de frustration d'être restée spectatrice en tant qu'élue minoritaire.

Monsieur Jean-Jacques KOGAN constate que la Commune disposait, auparavant, d'un statut particulier (pôle intermédiaire spécifique) qu'elle ne retrouve pas.

Pour Monsieur le Maire, certes la Commune est classée en pôle intermédiaire mais plutôt en position haute.

Madame Christine CHEVALIER trouve dommageable l'absence de PEAN (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels) sur la Commune de Treillières ce qui crée une coupure dans la protection environnementale. Monsieur le Maire lui répond (confirmé par Monsieur Jean-Yves HENRY) que cette Commune dispose malgré tout d'une protection des terres agricoles. Madame CHEVALIER aurait souhaité que le PADD affirme plus la nécessité de maintenir la biodiversité sur le territoire. Et, revenant au local, elle demande ce qu'il en sera de la préservation de la coulée verte dans le bourg. Madame Valerie NIESCIEREWICZ lui répond que ce niveau de détail n'est pas abordé dans le PADD. Monsieur le Maire, rejoint par Monsieur Jean-Yves HENRY, qu'il s'agit, cependant, d'une vraie question qui devra être abordée.

Monsieur Jean-Jacques KOGAN aborde le devenir du secteur de la Jacopièrre et rappelle qu'un précédent projet de réalisation d'une zone économique avait été retoquée par les services de l'Etat au regard du milieu (zones humides) et des contraintes NATURA 2000.

Monsieur Philippe MENARD précise que la zone de la Jacopièrre figure dans le SCOT et qu'elle a donc été validée sur le principe par les services de l'Etat. Pour autant, toute la réflexion reste à faire sur ce que serait sa consistance. Un inventaire des zones humides sera à réaliser, l'organisation des accès devra être regardée. Tout cela définira le potentiel véritable (forcément limité) de ce secteur.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un projet commun avec la Commune de Saint-Mars-du-Désert.

Madame Christine CHEVALIER évoque la question du devenir des hameaux. Madame Valerie NIESCIEREWICZ et Monsieur le Maire sont d'accord pour considérer que la réflexion devra être portée sur le sujet sachant que les interpellations individuelles (propriétaires concernés) viendront sur le sujet.

Monsieur le Maire déclare le débat clos.

Le Conseil Municipal, a pris acte de la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le 03/05/2017

Pour Copie Conforme.

Le Maire,

Jean-Louis ROGER



Le Maire : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le : 11.05.2017

Acte notifié le :

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. »

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 planification est proposée 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 R0422010 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

Commune de
Vigneux-de-Bretagne

Date de convocation : L'an deux mil dix-sept, le deux mai à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Joseph BÉZIER, Maire.

25 avril 2017

Nombre de conseillers :
- en exercice : 29
- présents : 26
- votants : 27

Présents :

BÉZIER Joseph, MAILLARD Martine, LE DORZE Bertrand, PLONEÏS-MÉNAGER Sandrine, DAVID Philippe, FRANCO Gwënola, LEGOUX Patrick, CROM Gaëlle, LAMIABLE Patrick, BOUIN Sylvie, ALLAIN Dominique, ROLLAND Guillaume, JOLY Chantal, BRETESCHE Julien, GAVELLE Céline, HAMON Jean-Yves, RIOU Sylviane, PLASSARD Vincent, DURANCE Émilie, VINCE André, DELÂTRE Christophe, DUBOIS Marie-Christine, DARROUZÈS Didier, GOUJON Anne, PORTIER Joël, MIOT Bruno

Absents excusés :

Nathalie MERCIER pouvoir à Sandrine PLONEÏS-MÉNAGER

Absents :

Véronique CADOT
Maïté COSNARD

Secrétaire de séance : Céline GAVELLE

Débat sur les orientations générales du PADD du PLU intercommunal

Réf. : 2017-036

M. le Maire rappelle 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 durables (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 :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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/ M. le Maire expose alors le 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 collectivité d'Erdre et Gesvres 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 réaliser 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 & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, Gesvres, 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 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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.

Cette trame de « motifs partagés » constituant le PADD s'inscrit dans la continuité des démarches déjà engagées (« plans guides » des centres-bourgs) et permet d'harmoniser les règles et projets d'aménagement.

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 dans leur 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, en adaptant l'offre de stationnement, mais aussi en imaginant des équipements « transcommunaux » 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 et 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 de grands projets permettant de répondre à des besoins identifiés à plus large échelle.

Ces « pièces communautaires » permettront de renforcer des pôles structurants en affirmant des pôles d'activités économiques stratégiques et en mettant en valeur les lieux emblématiques d'Erdre et Gesvres. Ils rendront le PADD plus lisible à l'échelle métropolitaine.

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 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 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, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Il est souligné que l'Ouest du territoire de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres est peu concerné par les thématiques développées dans le PADD du PLUi. L'axe 2 du PADD, qui traite notamment des mobilités, prend en compte uniquement les lignes Lila 1^{er} et celles de tram-train. Les élus souhaiteraient que ce chapitre des mobilités soit ouvert à de futures liaisons de transport en commun, notamment à l'Ouest du territoire.

De même, il est souhaité que le PADD affirme le potentiel de développement d'activités touristiques liées à l'éducation à l'environnement autour du Gesvres et valorise le patrimoine environnemental de Vigneux-de-Bretagne.

Le Conseil municipal souhaiterait également que soit mentionné dans le PADD les parcs d'activités, notamment de la Bilais Deniaud et des IV Nations, puisqu'il s'agit de parcs majeurs et stratégiques au sein de la CCEG. Enfin, les élus du Conseil municipal aimeraient que le plan-guide de La Paquelais soit intégré au PLUi afin de lui donner un poids juridique.

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.

Après échanges de vues, M. le Maire clôt le débat prévu par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

La délibération sera transmise au Préfet, à la Communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa réception en Préfecture, soit de sa publication.

Acte reçu en Préfecture le **29 MAI 2017**
Publié le **29 MAI 2017**

Pour copie conforme,
A Vigneux-de-Bretagne,
Le 29 mai 2017.

Joseph BEZIER
Maire



Extrait du registre des délibérations
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-quatre septembre, à vingt heures, le conseil municipal de NOTRE-DAME-DES-LANDES, convoqué le dix-neuf septembre 2018 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Paul NAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 17

Nombre de conseillers présents : 9 puis 10 puis 11 puis 12 .

Nombre de conseillers représentés : 2

Etaient présents : Myrtille GOUPIL, Isabelle KHALDI-PROVOST, Patrick MAILLARD (à partir de 20h12), Jean-Paul NAUD, Philippe OLIVIER, Laurent PAPIN, Jean-Yves SOUDY, Yannick TOULOUX, Dany LECOQ, Pierrick MARAIS (à partir de 20h24), Nathalie MARAIS-CHARTIER (à partir de 20h24), Bruno SIEBENHUNER.

Absents : Isabelle DUGAST, Ghyslaine MORTIER-DORIAN

Excusés : Sophie HERAULT, Marie-Odile FOUCHER, Caroline LECLERC

Pouvoirs : Marie-Odile FOUCHER donne pouvoir à Patrick MAILLARD

Caroline LECLERC donne pouvoir à Dany LECOQ

Secrétaire de séance : Philippe OLIVIER

**Urbanisme : présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours
d'élaboration avant l'arrêt en conseil communautaire**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
044-214401119-20180924-2018-68-DE
Date de télétransmission : 03/10/2018
Date de réception préfecture : 03/10/2018

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Accusé de réception en préfecture
044-214401119-20180924-2018-68-DE
Date de télétransmission : 03/10/2018
Date de réception préfecture : 03/10/2018

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

DECISION

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **PREND ACTE** de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration avant l'arrêt en conseil communautaire

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publiée le :

En Mairie de Notre-Dame-des-Landes,
Le 25 septembre 2018

Le Maire

Jean-Paul NAUD



Accusé de réception en préfecture
044-214401119-20180924-2018-68-DE
Date de télétransmission : 03/10/2018
Date de réception préfecture : 03/10/2018

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers	L'an deux mil dix huit
En exercice : 15	Le 29 mai
Présents : 13	Les membres du Conseil Municipal de la Commune de Casson se sont réunis en séance dans la salle du Conseil, dûment convoqué, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe EUZENAT
Votants : 15	Date de convocation du Conseil Municipal : 24 mai 2018

Etaient présents : MM Philippe EUZENAT, David HEMION, Jacques BONRAISIN, Jean-Philippe ROUSSEL, Arnaud DOUSSET, Jérôme GINESTET, Yves JALLAIS, conseillers municipaux.

Mmes Céline COTTIN, Ségolen BRIAND, Françoise BRASSIER, Maryvonne GILLOT, Armelle BOSSIS, Claudia DE FONTAINE, conseillères municipales.

Etaient absents : Danièle DUSSILLOS (procuration à Jacques BONRAISIN), Franck LEGAL (procuration à Maryvonne GILLOT),

Secrétaire de séance : Mme BRASSIER Françoise

33-2018 – URBANISME – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

Monsieur HEMION lit le bordereau de délibération.

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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, il est nécessaire de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de

Accusé de réception en préfecture

044-214400277-20180529-33-2018

DE

Date de réception préfecture : 05/06/2018

PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/ Le projet de PADD du PLUi :

En préalable, rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- 2. Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- 3. Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est mené.

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- **l'axe introductif p 8** « Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres », est supprimée.
- **Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE**

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « notamment l'aéroport et ses projets connexes ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest. » Cette mention sera supprimée.

- **Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT**

« 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- **Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS
 - 2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (p.33)

> « *En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest* », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « *liés à la dynamique aéroportuaire.* » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Le conseil municipal débat de ces évolutions du PADD ; Monsieur le Maire sollicite les conseillers pour d'éventuelles remarques. Il n'y a pas de remarques

Le Conseil Municipal décide à l'UNANIMITE :

- D'ACTER la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Le 30 mai 2018

Le Maire

Philippe EUZENAT

Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : En exercice : 23 présents : 21 votants : 23

L'an deux mil dix-huit le quatorze mai à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

Date de convocation : 3 mai 2018

PRÉSENTS : Mmes et Mrs Hervé BELLANGER, Sylvain BRETTEL, Christian CHOTARD, Jean-Pierre CLAVAUD, Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Christelle EYMARD, Elisabeth GILLON, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Delphine JENECOURT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTIER, Jean-Patrick LEGRAND, Frédéric LEMASSON, Christine LEROUX, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Bernard OLIVIER, Nathalie POULIN et Sonia RIGOT.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS : M. Jean-François BAUDRI (procuration à Elisabeth GILLON) et Mme Christiane FOURAGE (procuration à Philippe JAGOT).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Nathalie POULIN est désignée secrétaire de séance.

ASSISTANTE : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-0-0-0-0-0-0-

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

Monsieur le Maire donne la parole à M. CHOTARD, adjoint à l'urbanisme qui rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/Monsieur le Maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, Monsieur le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- l'axe introductif p 8 « Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres », est supprimée.
- Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT
- « 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « *du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le* » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« *aérogare* », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erdre Grande Haie (p.33)

Accusé de réception en préfecture
044-214400566-20180514-CM-2018-43-DE
Date de télétransmission : 17/05/2018
Date de réception préfecture : 17/05/2018

> « *En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest* », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « *liés à la dynamique aéroportuaire.* » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Erette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

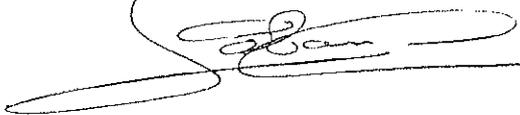
Il est précisé qu'on régularise juste une situation.

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.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

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

Le Maire
Claude LABARRE



Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publié en Mairie le 15 mai 2018

Annule et Remplace la délibération n°18-06-2018

L'an deux mil dix-huit, le cinq juin, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Maire en date du 28 mai 2018, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Membres :

En exercice	27
Présents	24
Votants	27

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. François OUVRARD, Maire, Mmes et MM. Arnaud LOISON, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD, Adjoints, Mmes et MM. Paul SEZESTRE, Alain GANDEMER, Philippe BAGUELIN, Patrick GIRARD, Véronique BARBIER, Frédérique GAUTIER, Annie ROCHEREAU-PRAUD, Didier DAVAL, Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Serge DRÉAN, Laurence HERVEZ, Sébastien POURIAS, Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Thierry MERLIN, Laurent DENIS, Christophe RICHARD, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Monique REY, pouvoir à Mme Fabienne BARDON, M. Jean-Pierre DELSOL, pouvoir à Annie ROCHEREAU-PRAUD, Mme Isabelle JOLY, pouvoir à M. François OUVRARD.

SECRÉTAIRE : Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

ASSISTANTES : Mme Mylène BOULAY, Directrice générale des services.
Mme Charline HUPEL, Assistante.

DE-18B-06-2018

URBANISME – AFFAIRES FONCIÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur le Maire rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'État, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la Communauté de Communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du Grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M./Mme le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
19 JUIN 2018
Publié ou notifié
19.06.2018

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en cause, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

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 les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de Communes et les Communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

19 JUIN 2018

Publié ou notifié

19.06.2018

2/Monsieur le Maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, Monsieur le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - La prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - Le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - L'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - La mixité des projets au sein des bourgs,
 - Les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - L'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - Le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - Les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - Le recours aux énergies renouvelables,
 - Le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, au vue des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- L'axe introductif p 8 « *Le PLUi prend acte des projets de l'État ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.
- Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

19 JUIN 2018

Publié ou notifié

19.06.2018

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT

« 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « *du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le* » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« *aérogare* », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

19 JUIN 2018

Publié ou notifié

19.06.2018

- Carte de synthèse de l'axe 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre
- 2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Érette Grande Haie (p.33)

> « *En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest* », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Érette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « *liés à la dynamique aéroportuaire.* » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint-Mars-du-Désert » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

19 JUIN 2018

Publié ou notifié

19.06.2018

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, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
François OUVRARD



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

19 JUIN 2018

Publié ou notifié

19.06.2018

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 27

Procurations : 1

Votants : 28

Pour : 28

Contre :

Abstention :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'HÉRIC
Séance du 18 juin 2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit juin, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LERAY, Maire.

Date de convocation : 12 juin 2018

PRESENTS : Mmes MM. LERAY - CHAILLEUX - MASSON - GIROT - JULIENNE - LAURENT - FERRE - GERARD - JOUTARD - HOLOWAN - ROBIN - DESBOIS - ALLAIS - SCHAEFFER - LUMEAU - DURAND - PLOQUIN - TISSIER - LEBASTARD - RAULAIS - BOMBRAÏ - LESCOUEZEC - TAUGAIN - SOURISSEAU - GRENZINGER - BARNAS - DROUET

PROCURATIONS :

S. BRIAND à N. LUMEAU

ABSENT SANS PROCURATION :

V. LESCOUEZEC

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : P. FLEURY

OBJET : Approbation du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD – PLUi)

Mr le Maire rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M. le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de

PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/Monsieur Le maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, M. Le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

Le contenu de ces débats vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - La prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - Le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - L'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.

- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - La mixité des projets au sein des bourgs,
 - Les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - L'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.

- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - Le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - Les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - Le recours aux énergies renouvelables,

- Le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire **déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.**

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :
Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- **AXE INTRODUCTIF p 8** « *Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.

- Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT

« 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> *Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.*

> *Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.*

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.32)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« *aérogare* », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :

- Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
- Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (p.33)

> « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

AXE 1 :

p.18 : **reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances.**

AXE 2 :

p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » **en cohérence avec la stratégie économique du territoire**

AXE 3 :

p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE** d'acter la tenue du débat prévue par l'article L.153-12 du code de l'Urbanisme,
- PRECISE** que la délibération sera transmise à la préfecture, à la CCEG et fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.



POUR EXTRAIT CONFORME

A HÉRIC, le 29 juin 2018

Le Maire

Patrice LERAY

Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

APPROBATION PROJET AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD-PLUi)

Date de transmission de l'acte : 05/07/2018

Date de réception de l'accusé de
réception : 05/07/2018

Numéro de l'acte : 20180705-01 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 044-214400731-20180618-20180705-01-DE

Date de décision : 18/06/2018

Acte transmis par : Jean-Christophe LYONNET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique
5.7. Intercommunalite
5.7.8. autres



MAIRIE DES TOUCHES

44390

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE CHATEAUBRIANT
SÉANCE DU 17 mai 2018

Le jeudi 17 mai 2018 à 20h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil à la Mairie des Touches, sous la présidence de madame Laurence GUILLEMIN, 1^{ère} Adjointe – Maire par délégation de la commune DES TOUCHES.

Présents : Laurence GUILLEMIN, Paule DROUET, Stanislas BOMME, Bruno VEYRAND, Frédéric BOUCAULT, Floranne DAUFFY, Martine BARON, Magalie BONIC, Claire DELARUE, Anthony DOURNEAU, Nelly HAURIS, Sandrine LEBACLE, Marcel MACE, Corinne AVENDANO, Daniel BORIE, Jean-Michel ROGER

Absents excusés : Frédéric GREGOIRE, Maryse LASQUELLEC (pouvoir à Martine BARON)

Nombre de membres en exercice : 18
Secrétaire de séance : Claire DELARUE
Date de convocation : 3 mai 2018
Date d'affichage : 3 mai 2018

N° 180517.08

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

M. Frédéric BOUCAULT, Conseiller délégué à l'Urbanisme, rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'État, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M. Frédéric BOUCAULT informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en cause, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affiliation Agricole et Naturelle de son emprise.

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20180517-20180517000008
Date de réception préfecture : 23/05/2018

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/ M. Frédéric BOUCAULT, Conseiller délégué à l'Urbanisme expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, M. Frédéric BOUCAULT fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire.

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20180517-20180517000008
DE
Préfecture de la Loire-Atlantique, 23/05/2018

- le recours aux énergies renouvelables,
- le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, M. Frédéric BOUCAULT déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- Axe introductif p 8 « *Le PLU prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.

- Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)
> « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),
> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)
> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT

« 6.2 *Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)*

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi le projet de territoire entend :

Adusé de l'Etat en Aréa
044-214402059-20180517-201805170000008
-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2018

- > Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.
- > Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.
- > Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

- > Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :

- o Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
- o Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Érette Grande Haie (p.33)

- > « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Érette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

- > Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

Accusé de réception en préfecture 044-214402059-20180517-201805170000008 -DE Date de réception préfecture : 23/05/2018

p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD : aucune remarque spécifique n'est formulée relativement au PADD.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

Pour Le Maire, par délégation
Laurence GUILLEMIN, 1^è Adjointe



*Délibération rendue exécutoire,
Transmise à la sous-préfecture de Châteaubriant le
Publiée le
Document certifié conforme,
Le Maire,*

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20180517-201805170000008
-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2018



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 22 mai, le Conseil Municipal de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yves DAUVÉ, le Maire.

**Délibération
N°D1805055**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents : 15
Absents : 14
Pouvoirs : 9
Votants : 24

**THEME :
URBANISME**

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 mai 2018

OBJET :

PRÉSENTS :

MMES : Delphine FOUCHARD, Lydie GUERON, Aïcha METLAINE, Nathalie HERBRETEAU, Nathalie CALVO, Nathalie ROUSSEAU, Marie-Noëlle PATERNOSTER, Delphine GUERIN, MYRIAM POUPART.

**DEBAT SUR LES
ORIENTATIONS
GENERALES DU PADD
DU PLU
INTERCOMMUNAL**

Mm. : Yves DAUVE, Cédric HOLLIER-LAROUSSE, Didier LERAT, Carlos MC ERLAIN, Laurent ODIN, Bruno SARLET.

Absents :

M. Guy DAVID a donné pouvoir à M. Yves DAUVE
Mme Françoise PROVOST a donné pouvoir à Mme Lydie GUERON
M. Pierrick GUEGAN a donné pouvoir à M. Cédric HOLLIER-LAROUSSE
M. Sylvain LEFEUVRE a donné pouvoir à M. Didier LERAT
Mme Stéphanie TRELOHAN a donné pouvoir à M. Carlos MC ERLAIN
M. Emilien VARENNE a donné pouvoir à Mme Delphine FOUCHARD
Mme Charlotte COURTOIS a donné pouvoir à Mme Nathalie HERBRETEAU
M. Denys BOQUIEN a donné pouvoir à Mme Delphine GUERIN
M. Thierry PEPIN a donné pouvoir à Mme Aïcha METLAINE
M. Michel BROCHU
Mme Isabelle CALENDREAU
Mme Anne SAVARY
M. Bertrand HIBERT
Mme Reine YESSO EBEMBE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. Laurent ODIN a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M. le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/ Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/ M. le Maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, M. le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,

- le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
- l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- **l'axe introductif p 8** « *Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.
- **Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE**

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- **Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT**

« 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- **Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- **Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (p.33)

> « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Erette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

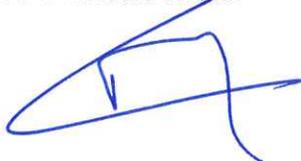
Suite à ce rapport, aucune question particulière n'est posée.

Après avoir entendu ce rapport, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACTE la tenue du débat** sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,
- **PREND ACTE** que la délibération sera transmise au Préfet, à la Communauté de communes « Erdre et Gesvres » et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire,
Yves DAUVÉ

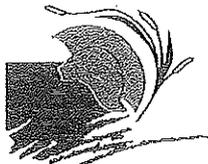
« Pour extrait conforme au registre »
Pour ampliation et par délégation,
Charles-Henri HERVÉ
Directeur Général des Services



Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Acte qui a été reçu en Préfecture le 25/05 /2018 et publié à la mairie le 25 /05 /2018

N° de télétransmission... 044 - 214401101 - 20180522 - D1805055 - DE



Mairie de PETIT-MARS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 8 juin 2018

Le vendredi 8 juin 2018 à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la salle bleue sous la présidence de M. Pabois, 1^{er} Adjoint, en remplacement de M. Besnier, Maire, empêché.

Présents : Viel Jocelyne, Pabois Chrystophe, Clouet Aurélie, Morice Jean-Michel, Le Grévèse Pascal, Fouchard Patricia, Vermet Patrick, Guillou Béatrice, Simon Francis, Lebot Hubert, Juvin Geneviève, Lesenne Jacques, Mondain Régine, Larcher Thierry, Maheux Christian, Gouello Nadine.

Absents excusés : M. Besnier qui a donné pouvoir à M. Pabois
Mme Hervy à Mme Viel
Mme Saffré à Mme Clouet
Mme Rivière à M. Vermet
Mme Marianne Fouchard à M. Le Grévèse
Mme Chevillard à M. Morice
M. Delonglée à Mme Guillou

Nombre de membres en exercice : 23
Date de convocation : 1^{er} juin 2018

Secrétaires de séance : M. Vermet et M. Maheux
Date d'affichage : 1^{er} juin 2018

N° 18.06.32

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL

M. Pabois rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M. Pabois informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180608-18-06-32-DE
Date de télétransmission : 19/06/2018
Date de réception préfecture : 19/06/2018



Mairie de PETIT-MARS

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 les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/Monsieur Pabois expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, Monsieur Pabois fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- **Axe 1 :** enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- **Axe 2 :** enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- **Axe 3 :** enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,

Accusé de réception en préfecture 044-214401226-20180608-18-06-32-DE Date de télétransmission : 19/06/2018 Date de réception préfecture : 19/06/2018



Mairie de PETIT-MARS

- le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, Monsieur Pabois déclare le débat sur les orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.**

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- **P'axe introductif (p.8)** « *Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.

- **Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE**

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (p.11)
> « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p.13)
> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

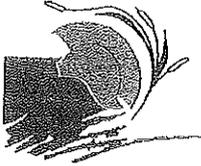
3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p.15)
> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- **Axe 2 : ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT**
« *6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)*

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180608-18-06-32-DE
Date de télétransmission : 19/06/2018
Date de réception préfecture : 19/06/2018



Mairie de PETIT-MARS

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (p.33)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre.

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Érette Grande Haie (p.33)

> « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Érette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures:

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180608-18-06-32-DE
Date de télétransmission : 19/06/2018
Date de réception préfecture : 19/06/2018



Mairie de PETIT-MARS

- AXE 3 :

- p.34 ; retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Avant d'ouvrir le débat, M. Pabois rappelle que le PLUI doit être compatible avec le SCOT Nantes Saint-Nazaire mais aussi que le SCOT Nantes Saint-Nazaire doit aussi être actualisé pour tenir compte de la décision du gouvernement de renoncer au projet aéroportuaire.

M. Le Grévèse souhaite savoir si les terres de l'aéroport seraient réattribuées à des zones A et N. Et si un zonage spécifique serait mis en place pour les activités de certaines personnes exploitant ces terres.

M. Pabois indique que certaines personnes auraient souhaité un zonage particulier, mais ce n'est pas l'option retenue par les élus d'Erdre et Gesvres. Les discussions vont se poursuivre au niveau du copil avec la volonté que le PLUI soit opérationnel d'ici la fin du mandat.

M. Morice désire avoir des éclaircissements sur l'axe 1 : enrichir les orientations générales qui concernent notamment le maintien et développement de l'activité des carrières mais également le traitement des déchets inertes.

Il souhaite savoir si les déchets inertes évoqués proviennent de l'activité de la carrière ou de l'extérieur.

M. Pabois indique que la carrière s'inscrit dans une démarche économique avec probablement comme objectif d'optimiser le transport des matériaux et sans doute l'apport d'inertes qui ne sont pas liés à l'activité de la carrière.

Par ailleurs, il rappelle la position constante du copil PLUI de Petit-Mars, à savoir qu'il n'y aura pas de changement significatif dans le PLUI concernant la carrière par rapport au PLU en vigueur aujourd'hui. L'idée étant de préserver la zone tampon en vigueur entre la carrière et les zones d'habitat.

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.

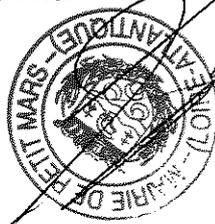
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

D'ACTER la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

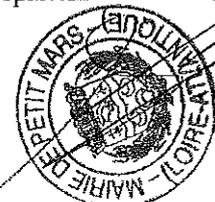
La délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Délibération rendue exécutoire
Notifiée ou publiée le 20 juin 2018

Transmise en Sous-Préfecture le 19 juin 2018
Document certifié conforme
Le Maire, Conseiller Départemental



Jean-Luc BESNIER



Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180608-18-06-32-DE
Date de télétransmission : 19/06/2018
Date de réception préfecture : 19/06/2018

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180608-18-06-32-DE
Date de télétransmission : 19/06/2018
Date de réception préfecture : 19/06/2018

de
S DU
ÉRT
e la Mairie
4850

2 40 77 44 09

N°2018-0042

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Commune de SAINT-MARS-DU-DESERT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-huit le 23 mai à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil en Mairie, sous la présidence de Madame Barbara NOURRY, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 mai 2018

Présents :

Mme Barbara NOURRY, Mme Maryline ALEXANDRE, Mme Marie-Laure BRIAND, Mme GASSER Cécile, M. Frédéric BOISLEVE, Mme Corine BERTAUD, M. Franck BOUQUIN, Adjoint ;

Mme Christiane LAUNAY, M. Michel ROBIN, M. Paul PITARD, M. Joseph ROCHER, M. Jean-Yves RETIERE, M. Cyrille GREGOIRE (arrivé à 19h30), Mme Françoise DUPAS, Mme Céline CHARRIER, Mme Karine MAINGUET, Mme Laëtitia AURAY, M. Simon RIPALT, M. Clément LECOMTE, M. William TRUIN, M. Bernard RETIERE, conseillers municipaux.

Étaient excusés :

M. Jean-François CHARRIER, (pouvoir à Mme Barbara NOURRY)

Mme Emilie HAMON, (pouvoir à Mme Corine BERTAUD)

M. Frédéric MAINDRON, (pouvoir à Mme Christiane LAUNAY)

Mme Aurélie GAUTIER, (pouvoir à Mme Karine MAINGUET)

M. Eric VANDAELE, (pouvoir à M. Joseph ROCHER)

M. Alain MALGOGNE, (pouvoir à M. William TRUIN)

Secrétaire de séance : M. Joseph ROCHER est nommé secrétaire de séance.

Approbation du PADD communautaire

Madame le Maire rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, Mme le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/ Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, 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, 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/ Madame le Maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, Madame le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

• **Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :**

la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.

• **Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :**

la mixité des projets au sein des bourgs,
les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.

• **Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :**

le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
le recours aux énergies renouvelables,
le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, Madame le Maire **déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.**

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

l'axe introductif p 8 « Le PLUi prend acte des projets de l'Etat : il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres », est supprimée.

Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)
« Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13), Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « notamment l'aéroport et ses projets connexes ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15). Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest. » Cette mention sera supprimée.

Axe 2 : ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT

« 6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées. à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)
Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

Carte de synthèse de l'axe 3 :

Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DE GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. Déployer un réseau de parcs d'activités stratégiques aux vocations différenciées, clarifier l'organisation économique territoriale, dynamiser le développement et le rayonnement économique d'Erdre et Gesvres

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain de Grande Haie (p.33)

« En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil d'activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

Prévoir sur Erette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 : - p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances
- AXE 2 : - p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire
- AXE 3 : - p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Le Conseil Municipal a débattu et les principales questions se sont articulées autour de la constructibilité des hameaux, des villages et du développement économique suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Les points de divergence sont essentiellement liés à la non constructibilité de la majorité des écarts et des hameaux avec une crainte des élus de voir ces secteurs sans évolution. La question du comblement des dents creuses ne semble pas assez explicite et équitable.

Les élus du Conseil Municipal s'accordent à dire qu'il aurait été plus simple de permettre le renouvellement du bâti dans les secteurs plus ruraux afin de permettre l'émergence de nouvelles constructions mieux intégrées au paysage et plus performantes en matière énergétique.

Concernant l'abandon du projet d'aéroport, les élus du Conseil Municipal pensent que cela doit se traduire par une compensation en matière de développement économique pour les communes. A ce titre et à l'unanimité, le Conseil Municipal pose deux préalables essentiels pour le développement économique marsien à savoir :

- Permettre à terme le déplacement de l'enseigne de supermarché,
- Assurer la réalisation d'un giratoire au lieu-dit St Jacques pour une pleine réussite du projet de la zone d'activités de la Jacopière – Ceriseraie.

Enfin, les élus du Conseil Municipal indiquent que le développement du territoire marsien ne pourra être assuré sans un renforcement immédiat de la fréquence des transports collectifs vers la métropole nantaise. La question des déplacements pour les populations et notamment les plus jeunes est majeure. Sur ce point la commune est en souffrance et demande une action forte de son intercommunalité.

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.

DÉCISION :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

. D'ACTER la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

La délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

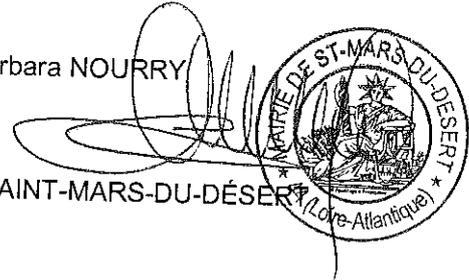
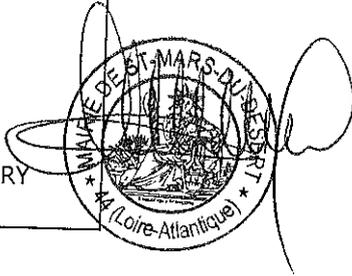
Pour extrait conforme.

A Saint-Mars-du-Désert, le 30 mai 2018

Barbara NOURRY

Maire de SAINT-MARS-DU-DÉSERT

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
Le : 4/06/2018
Publié ou notifié
Le : 4/06/2018
Le Maire
Barbara NOURRY



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

du mardi 29 mai 2018

L'an deux mille dix-huit, le 29 mai,

Le Conseil Municipal de la Commune de SUCE-SUR-ERDRE, dûment convoqué le 22/05/2018, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Jean-Louis ROGER, Maire.

NOMBRE
de conseillers en exercice

29

DELIBERATION N°

9/20180529

PRESENTS : ROGER Jean-Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, BROSSAUD Xavier, HORLAVILLE Emeline, SPITERI Didier, COSNARD Valérie, DESORMEAUX Guy, LE MÉTAYER Julien, DUPONT Anne, FISCH-FARKAS Audrey, CRAS Daniel, LECUREUIL Pierre, NAUDIN Claire, BOURSIER Jean-Guy, POUPEAU Jean-Michel, Isabelle DELANNOY-CORBLIN, BONNET Pascal, CHEVALIER Christine, BERTIN Didier, KOGAN Jean-Jacques, LE PAGE Ronan, TESSON Bernard, ANTILOGUS Jérôme.

POUVOIRS :

Marie-Laure COUFFY-MORICE a donné procuration à Guy DESORMEAUX
Michel RIVRON a donné procuration à Valérie NIESCIEREWICZ
Mireille RINCE a donné procuration à Bernard TESSON

ABSENTS :

Noura MOREAU,
Benoît FOURAGE.

ASSISTANT : Alain RABALLAND – Directeur Général des Services

SECRETAIRE DE SEANCE : LE METAYER Julien

OBJET : INTERCOMMUNALITÉ : COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Rapporteur : Madame Valérie NIESCIEREWICZ

Le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du 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.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

.../...

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la Communauté de Communes et complétant le porter-à-connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du Grand Ouest, sa desserte routière et, la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du Grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, il est nécessaire de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 Intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015, arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes d'Erdre et Gesvres, il est décidé qu'un 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/Rappel des 3 axes du projet de PADD :

Les 3 axes du projet de PADD ayant déjà fait l'objet d'un débat ne sont pas remis en cause.

- AXE 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles, notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et le développement de l'activité des carrières mais également le traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- AXE 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.

.../...

- AXE 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement de lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi, sont à supprimer les mentions figurant dans :

- l'axe introductif page 8 : « *Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimé.
- AXE 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE
 - 1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (page 11)
 - > « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* ». Ce point sera supprimé.
 - 2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (page 13)
 - > Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.
 - 3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (page 15)
 - > Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.
- AXE 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT
 - « 6.2 *Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (pages 28/29)*
Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :
 - > Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.
 - > Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.
 - > Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. » La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.
- AXE 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS
 - 1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (page 33)
 - > Anticiper l'implantation « *du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le* » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« *aérogare* », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'AXE 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport,
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre.

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- AXE 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (page 33)

> « *En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest* », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « *liés à la dynamique aéroportuaire.* » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :
page 18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances.
- AXE 2 :
page 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire.
- AXE 3 :
page 34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la Commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale.

Le Conseil Municipal est appelé à débattre 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 des éléments présentés pour la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré le 29/05/2018

Pour Copie Conforme.

Le Maire,

Jean-Louis ROGER



Le Maire : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le : 04-06-2018

Acte notifié le :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 28 MAI 2018**

Délibération : **N° 2018-05- 72**
 OBJET : **DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DU PLU INTERCOMMUNAL**
 Nomenclature : 2.1.8

En exercice : 29 membres

Présents : 22

Pouvoirs : 6

Absent : 1

Votants : 28

Le vingt-huit mai deux mille dix-huit, 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le vingt-deux mai deux mille dix huit, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Les membres présents en séance :

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

Les membres ayant donné un pouvoir :

Mickaël MENDES donne pouvoir à Elisa DRION, Damien CLOUET donne pouvoir à Michel RINCE, Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Marie-Madeleine REGNIER, Aurora ROOKE donne pouvoir à Catherine HENRY, Emmanuel RENOUX donne pouvoir à Soumaya BAHIRAEI, Hélène JALIN donne pouvoir à Jean-Pierre TUAL.

Le membre absent : Christian LEMARCHAND

Rapporteur : Monsieur 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.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, les membres du conseil municipal sont informés de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Accusé de réception en préfecture
 044-214402091-20180528-2018-05-72-2-DE
 Date de télétransmission : 05/06/2018
 Date de réception préfecture : 05/06/2018

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/ Rappel du 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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 :

Au préalable, il est fait un rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et qui ont déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,

- les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
- le recours aux énergies renouvelables,
- le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

Après cet exposé, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est ouvert.

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- **l'axe introductif p 8** « *Le PLU prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.
- **Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE**

1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

> « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

> Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

> Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- **Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT**

« *6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)*

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

- 1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

- > Anticiper l'implantation « *du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le* » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« *aerogare* », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :

- Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

- 2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

- 2. 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

- 2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (p.33)

- > « *En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest* », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « *liés à la dynamique aéroportuaire.* » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

- > Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Après cet exposé, ouverture du débat.

M. Lebastard indique que suite à la suppression dans le PADD des mentions liées au projet d'aéroport, la carte synthétisant l'axe 3 a également été modifiée de la manière suivante :

- maintien de la liaison en transports en commun entre le centre de Treillières et la Chapelle-sur-Erdre
- suppression de la liaison en transports en commun entre le centre de Treillières et Notre-Dame-des-Landes

M. Lebastard précise que la commune de Blain étant définie comme pôle structurant dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nantes – Saint-Nazaire, celle-ci doit être reliée à la métropole par un transport en commun, ce réseau de transports en commun n'étant pas lié au projet d'aéroport. Il paraît donc nécessaire de maintenir ce tracé sur la carte de l'axe 3 et d'y faire également référence dans le PADD afin de pouvoir imposer un recul pour les futures constructions par rapport à l'emprise de l'ancienne emprise ferroviaire et ainsi prendre en compte les nuisances sonores éventuelles sur l'ensemble de ce linéaire.

Mme Cadou s'interroge sur plusieurs aspects de la mobilité au regard notamment de l'évolution de la population et du développement du transport collectif :

- Suite à l'abandon du projet d'aéroport, les élus de la CCEG ont travaillé sur des contributions afin de compenser l'abandon de ce projet. De quelle manière ces contributions vont-elles être intégrées au PADD ?
- Le SCoT approuvé faisant référence au projet d'aéroport et le PLUi devant intégrer les grands enjeux du SCoT, n'est-il pas nécessaire que le SCoT soit révisé pour que le PLUi ne fasse pas référence au projet d'aéroport ?
- Parmi les contributions portées par la CCEG suite à l'abandon du projet d'aéroport, la CCEG a fait état d'un souhait de développer les transports en commun structurants entre les pôles structurants et notamment entre Treillières – Grandchamp-des-Fontaines et Blain. Le fait que ce tracé n'apparaisse pas ne signifie-t-il pas que le tracé prévu entre Treillières – Grandchamp-des-Fontaines et la Chapelle-sur-Erdre pourrait également être remis en cause ? Ne faut-il donc pas réaffirmer la liaison entre Treillières – Grandchamp-des-Fontaines et la Chapelle-sur-Erdre et également insister sur le développement des transports en commun sur la RN 137 avec notamment la création de parkings relais (aux Fosses et à Héric notamment)
- Concernant les activités économiques et notamment par rapport au développement récent du parc d'activités de Ragon et l'ouverture prochaine du Décathlon, ne faudrait-il pas permettre le déploiement du réseau de Nantes-Métropole au Sud de la commune comme cela l'a été envisagé à une époque avec l'arrêt René Cassin ?

M. Tual indique que les problématiques liées aux mobilités, au SCoT et à l'ancienne emprise ferroviaire sont également portées par les élus de l'opposition. M. Tual rajoute qu'il faudrait également développer un réseau de transports en commun en « toile d'araignée » entre les différents parcs d'activités de la CCEG, notamment concernant les jeunes travailleurs n'ayant pas toujours les moyens d'avoir un véhicule personnel.

M. Lebastard rappelle que si la commune a des projets de développement à l'horizon 2030, ils doivent être retranscrits dans le PADD afin de pouvoir être réalisés.

Concernant les liens avec la métropole, la CCEG peut affirmer qu'elle souhaite que cela soit développé mais la CCEG ne pourra rien imposer en dehors de son territoire. Pour le développement à l'échelle de la CCEG entre les parcs d'activités et les communes, cela est en effet un enjeu important que la CCEG peut mettre en œuvre.

Concernant le lien entre Treillières – Grandchamp-des-Fontaines et la Chapelle-sur-Erdre, M. Lebastard indique que l'abandon du projet d'aéroport aura sans doute pour effet de repousser la réalisation de cette connexion. Il est rappelé qu'au 1er débat sur le PADD en mai 2017, le PADD faisait état d'une « gare ferroviaire » sur Treillières que la commune avait demandé que soit indiqué « gare » sans être qualifiée afin de pouvoir permettre la réalisation d'une gare routière, puisque le développement des liaisons de bus est sans doute moins compliqué et moins coûteux que le développement d'une ligne de tram/train.

M. Brossault indique qu'en cas de développement des lignes de bus, il faut que cela soit en site propre afin de ne pas créer de bouchons au niveau des arrêts de car.

M. Lebastard indique qu'il faut en effet indiquer dans le PADD que le transport en commun développé doit être efficient.

Mme Bahiraei note la suppression dans le PADD des mentions relatives à l'aéroport et fait les remarques suivantes au nom des élus de l'opposition :

- Il faudrait intégrer dans le PADD l'ensemble des compensations demandées par la CCEG suite à l'abandon du projet d'aéroport afin d'apporter une expression forte dans le PADD et une traduction spatiale sur le territoire. En effet, les orientations générales sur les mobilités doivent être accompagnées d'une traduction spatiale afin d'y mettre en place des emplacements réservés pour faciliter la réalisation du projet.
- Concernant les activités économiques, avec le projet d'aéroport, la CCEG souhaitait développer les activités liées à l'aéroportuaire. Ce projet étant abandonné, dans quelles filières la CCEG souhaite-t-elle se positionner à présent ? Il est en effet important que ces filières soient affichées de manière forte dans le PADD.

La décision de l'Etat d'abandonner ce projet d'aéroport ayant un impact important sur le territoire de la CCEG, l'Etat doit en assurer le coût.

L'ensemble de ces compléments dans le PADD serait donc un acte fort et ferme de l'intercommunalité.

Concernant Treillières, Mme Bahiraei confirme partager les mêmes enjeux de développement des transports en commun et des parkings relais en entrée d'agglomération pour fluidifier la circulation.

M. Lerat précise que dans le cadre du SCoT, la CCEG a demandé à ce que la réalisation d'un parking relais au niveau d'Héric soit inscrite.

Concernant les contributions faites par les conseillers communautaires et les conseillers municipaux suite à l'abandon du projet d'aéroport, celles-ci ont été transmises aux différents représentants de l'Etat. Ces contributions sont donc connues de tout le monde et le premier ministre doit apporter une réponse à la CCEG avant l'été. Même si Mme la Préfète a émis un avis favorable sur certaines propositions, M. Lerat n'est pas en mesure de donner une réponse à ce jour sur les compensations qui vont être acceptées.

Concernant les mobilités, la CCEG finance actuellement des rotations supplémentaires du réseau Lila, notamment entre Ragon et le Cardo afin notamment de soulager la circulation.

Concernant la stratégie de développement économique de la CCEG, M. Lerat indique que la zone de l'Erette sera destinée aux plateformes logistiques, la métropole nantaise n'ayant pas l'espace pour les accueillir.

M. Tual précise que le PADD modifié fait état de suppression mais qu'il n'y a aucun ajout. Certains éléments de réponse formulés lors de ce débat peuvent tout à fait être intégrés dans le PADD.

M. Lebastard précise que l'élaboration du PADD est une étape importante nécessitant beaucoup de temps et que le planning du PLUi étant tendu, le bureau d'études a sans doute réalisé un travail rapide sur le nouveau PADD. M. Lebastard précise qu'en Comité de Pilotage sur le PLUi, les élus ont déjà indiqué être étonnés de ne voir que des éléments supprimés sans ajout. L'objet du débat d'aujourd'hui est donc bien de faire des propositions d'ajout dans le PADD.

Mme Renaudeau indique qu'en cas de liaison structurante entre la métropole et Blain, il est en effet souhaitable d'anticiper la gestion des nuisances sonores entre Treillières et Blain mais qu'il faudra également que cela soit le cas entre la Chapelle-sur-Erdre et Treillières puisque des maisons existent en limite de cette emprise.

M. Lebastard précise qu'à ce jour un recul de 10m est imposé pour les nouvelles constructions principales. Il est donc nécessaire que cette règle soit maintenue sur l'ensemble du tracé de cette ancienne emprise ferroviaire et que la carte du PADD soit complétée, dans le cas de recours notamment. Concernant les constructions existantes, elles doivent avoir été construites avant que cette règle n'ait été intégrée dans le règlement du PLU. Ce projet de transport en commun générera forcément des nuisances, l'objectif est avant tout de minimiser le nombre de logements impactés.

M. Lebastard indique également que ce projet ne verra peut-être jamais le jour mais qu'à l'heure actuelle, il faut tout de même l'afficher sur le PADD.

M. Rincé indique que la réalisation d'un transport en commun type « Busway » comme à Nantes serait moins coûteux et pourrait répondre aux besoins de la commune.

M. Lerat précise que la réalisation d'un tram/train ne verra sans doute pas le jour tout de suite et qu'il faut en effet en parallèle réfléchir à d'autres modes de déplacement comme le développement des lignes de bus et les aires de covoiturage.

M. Lebastard indique que le volet « mobilité » est en effet un des volets principaux du PADD et est sans doute porté par l'ensemble des élus de la CCEG.

Mme Lebreton souhaite savoir si à l'échelle de la CCEG, la mise en place de subventions pour inciter les habitants à acquérir un vélo électrique pourrait être envisagée ?

M. Lerat indique en effet que le développement des mobilités douces est un enjeu important et que la CCEG va prochainement développer plusieurs liaisons cyclables à l'échelle de l'intercommunalité, notamment entre les bourgs de Treillières et de Grandchamp-des-Fontaines et entre Ragon et la Chapelle-sur-Erdre. La CCEG ne pourra cependant pas imposer à la métropole de continuer cette liaison cyclable sur son territoire.

M. Lebastard précise que le PLUm est actuellement en cours d'élaboration et que la commune de Treillières a été sollicitée au titre des Personnes Publiques Associées. La commune pourra donc faire remonter à la métropole que certaines continuités doivent être affichées dans le PLUm.

M. Tual revient sur la suppression du PEAN dans le PADD relatif aux circuits courts et indique qu'il faudrait tout de même traiter des circuits courts dans le PADD.

M. Lebastard indique que seule la mention « notamment dans le cadre du PEAN » est supprimée dans le PADD et que celle relative aux circuits courts est maintenue. Le recours à une agriculture raisonnée est en effet un enjeu majeur intégré dans le PADD.

Mme Robert revient au déploiement du réseau Lila entre Ragon et le bourg de Treillières et indique qu'il faudrait en parallèle développer les parkings à proximité des arrêts, notamment pour les villages.

M. Lebastard précise qu'à la Ménardais un emplacement pour la réalisation d'un parking pour le Lila est déjà prévu, ainsi qu'un emplacement pour un abri-vélos.

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

Les termes de cet échange pourront être évoqués lors du conseil communautaire où le projet de PADD sera également soumis à débat.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de :

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

Il est précisé que la délibération sera transmise au préfet, à la communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le conseil municipal prend acte de cette délibération.

Pour extrait conforme.

Treillières, le 28 mai 2018

Le Maire, Alain ROYER.



Commune de
Vigneux-de-Bretagne

Date de convocation : L'an deux mil dix-huit, le vingt-neuf mai à 19 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Joseph BÉZIER, Maire.

22 mai 2018

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29

- présents : 25

- votants : 29

Présents :

BÉZIER Joseph, MAILLARD Martine, LE DORZE Bertrand, PLONEÏS-MÉNAGER Sandrine, DAVID Philippe, FRANCO Gwënola, LEGOUX Patrick, CROM Gaëlle, LAMIABLE Patrick, BOUIN Sylvie, ALLAIN Dominique, CADOT Véronique, ROLLAND Guillaume, JOLY Chantal, BRETESCHE Julien, HAMON Jean-Yves, RIOU Sylviane, PLASSARD Vincent, DURANCE Émilie, VINCE André, MERCIER Nathalie, DELÂTRE Christophe, DUBOIS Marie-Christine, DARROUZÈS Didier, GOUJON Anne, PORTIER Joël, COSNARD Maïté, MIOT Bruno

Absents excusés :

Sandrine PLONEIS-MENAGER pouvoir à Gaëlle CROM
Céline GAVELLE pouvoir à Gwënola FRANCO
Sylviane RIOU pouvoir à Sylvie BOUIN
Nathalie MERCIER pouvoir à Philippe DAVID

Secrétaire de séance : Patrick LAMIABLE

Débat sur les orientations générales du PADD du PLU intercommunal

Réf. : 2018-044

M. le Maire rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M. le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/M. le Maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, M. le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :

- la mixité des projets au sein des bourgs,
- les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
- l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire **déclare le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ouvert.**

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :

Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :

- **l'axe introductif p 8** « *Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.
- **Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE**
 - 1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)
 - > « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.
 - 2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),
 - > Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.
 - 3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)
 - > Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.
- **Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE 'AMÉNAGEMENT**
 - « *6.2 Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)*

Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :

> Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.

> Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.

> Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »

La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- **Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :

- Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
- Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- **Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie (p.33)

> « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Erette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD. A la lecture de ce document, certains élus du conseil regrettent que peu des remarques formulées suite à l'annonce d'abandon du projet d'aéroport ont été prises en compte notamment sur la place de l'agriculture et les mobilités. Ce nouveau PADD ne porte que sur la suppression des mentions de l'aéroport ; il ne modifie pas les grands axes projetés alors qu'il semble essentiel que Vigneux-de-Bretagne se repositionne par rapport à l'abandon de l'aéroport car la commune ne sera plus coupée par ce projet. Il est toutefois souligné que la zone naturelle sera finalement préservée et qu'elle ne sera pas détruite, ce qui est important à prendre en compte dans ce PADD.

Concernant les mobilités, l'accessibilité s'arrête à Treillières puis plus rien ensuite sur les cartes présentées. Dans cette configuration, comment répondre au souhait de rapprocher les emplois de l'habitat, de développer les zones d'activités du territoire ? La partie ouest est trop négligée. Il est important d'avoir une stratégie de développement pour que la commune pèse sur le territoire sinon la commune sera mise de côté dans les projets de développement.

Les élus sont néanmoins satisfaits de constater que Vigneux-de-Bretagne a été prise en compte dans le volet tourisme, ce qui n'était pas le cas au départ.

Le débat a également porté sur le report de la réflexion sur le développement de l'éolien, ce qui est regrettable même si des ateliers de travail existent. Une interrogation porte également sur le projet de nouvelle ligne de chemin de fer Ouest Bretagne Pays de Loire qui apparaît encore dans le PADD alors même qu'il semble que le gouvernement ait mis en stand-by ce projet. Il faudrait que le PADD soit plus clair sur ce point.

Enfin, certains élus regrettent que les rapprochements possibles avec les intercommunalités voisines n'apparaissent pas suffisamment dans ce 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 décide d'acter la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

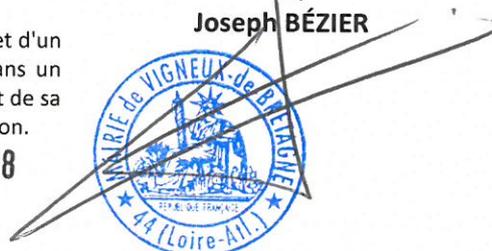
La délibération sera transmise au préfet, à la Communauté de communes et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa réception en Préfecture, soit de sa publication.

Acte reçu en Préfecture le **12 JUIN 2018**
Publié le **12 JUIN 2018**

Pour copie conforme,
A Vigneux-de-Bretagne,
Le 11 juin 2018
Le Maire,
Joseph BÉZIER



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers	L'an deux mil dix huit
	Le 25 septembre
En exercice : 15	Les membres du Conseil Municipal de la Commune de Casson se sont réunis en séance dans la salle du Conseil, dûment convoqué, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe EUZENAT
Présents : 14	Date de convocation du Conseil Municipal : 20 septembre 2018
Votants : 15	<u>Etaient présents</u> : MM Philippe EUZENAT, David HEMION, Jacques BONRAISIN, Franck LEGAL, Jean-Philippe ROUSSEL, Arnaud DOUSSET, Jérôme GINESTET, Yves JALLAIS, conseillers municipaux. Mmes Céline COTTIN, Danièle DUSSILLOS Ségolen BRIAND, Armelle BOSSIS, Claudia DEFONTAINE, Maryvonne GILLOT conseillères municipales.
	<u>Etaient absents</u> : Françoise BRASSIER (procuration à Maryvonne GILLOT),
	<u>Secrétaire de séance</u> : M. Danièle DUSSILLOS

43-2018 – URBANISME – PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Maire lit le bordereau de délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;
Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;
Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;
Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;
Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;
Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;
Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;
Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Monsieur le Maire précise que la commune a fait remonter quelques demandes d'amendements concernant le zonage du futur PLUi afin de les prendre en compte d'ici l'arrêt. Il précise que les secteurs en extension, destiné à l'habitat pour la commune de Casson seront zonés en 2Au et donc fermés à l'urbanisation.

Le Conseil Municipal décide à l'UNANIMITE :

- D'ACTER la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Le 26 septembre 2018
Le Maire
Philippe EUZENAT



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Philippe Euzenat', written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE de CASSON' at the top and 'Loire-Atlantique' at the bottom, with a central emblem featuring a figure holding a staff and a sun.

Accusé de réception en préfecture
044-214400277-20180925-43-2018
DE
Date de réception préfecture : 04/10/2018

Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE FAY DE BRETAGNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : En exercice : 23 présents : 20 votants : 22

L'an deux mil dix-huit le quinze octobre à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

Date de convocation : 9 octobre 2018

PRÉSENTS : Mmes et Mrs Jean-François BAUDRI, Hervé BELLANGER, Sylvain BRETTEL, Christian CHOTARD, Jean-Pierre CLAVAUD, Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Elisabeth GILLON, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Delphine JENECOURT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTTIER, Jean-Patrick LEGRAND, Frédéric LEMASSON, Christine LEROUX, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Nathalie POULIN et Sonia RIGOT.

Formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSÉS : Mmes et Mrs Christelle EYMARD, Christiane FOURAGE (procuration à Philippe JAGOT) et Bernard OLIVIER, (procuration à Nathalie POULIN).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Eric CRUCHET est désigné secrétaire de séance.

ASSISTANTE : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

-0-0-0-0-0-0-

**PRÉSENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS
D'ÉLABORATION AVANT L'ARRÊT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi de la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Monsieur le Maire donne la parole à M. CHOTARD, adjoint à l'aménagement, qui rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la

connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Le conseil municipal prend acte des discussions concernant les OAP et de l'intérêt d'engager des discussions avec les propriétaires pour faciliter les acquisitions et un aménagement d'ensemble de ces secteurs.

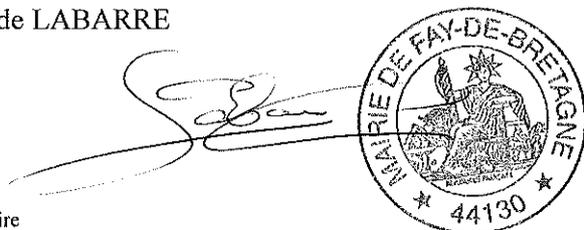
En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix « pour » et 2 abstentions (Mrs LEROUX et CRUCHET) :

ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Le Maire
Claude LABARRE



Le Maire

*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Publié en Mairie le 17 octobre 2018

L'an deux mil dix-huit, le seize octobre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Maire en date du 9 octobre 2018, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Membres :

En exercice	27
Présents	20
Votants	24

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. François OUVRARD, Maire, Mmes et MM. Monique REY, Arnaud LOISON, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Jean-Pierre DELSOL, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD, Adjoint, Mmes et MM. Paul SEZESTRE, Alain GANDEMER, Patrick GIRARD, Véronique BARBIER, Annie ROCHEREAU-PRAUD, Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Serge DRÉAN, Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Thierry MERLIN, Christophe RICHARD, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Philippe BAGUELIN, pouvoir à M. Arnaud LOISON, Mme Frédérique GAUTIER, pouvoir à M. François OUVRARD, M. Didier DAVAL, pouvoir à Jean-Paul DAVID, Mme Laurence HERVEZ, pouvoir à Marielle NOBLET-BOUGOUIN, M. Sébastien POURIAS, M. Laurent DENIS, Mme Isabelle JOLY.

SECRÉTAIRE : Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

ASSISTANTES : Mme Charline HUPEL, Assistante.

DE-01-10-2018

FONCIER - URBANISME

PRÉSENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU EN COURS D'ÉLABORATION AVANT L'ARRÊT DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

25 OCT. 2018

Publié ou notifié

23.10.2018

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possibles les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

25 OCT. 2018

Publié ou notifié

23.10.2018

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

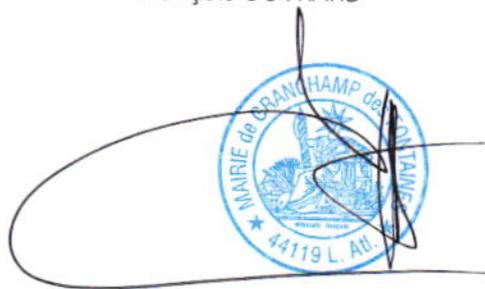
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

François OUVRARD



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

25 OCT. 2018

Publié ou notifié

23.10.2018

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 25

Procurations : 4

Votants : 29

Pour : 29

Contre :

Abstention :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'HÉRIC
Séance du 29 octobre 2018

L'an deux mil dix-huit, le 29 octobre, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LERAY, Maire.

Date de convocation : 22 octobre 2018

PRESENTS : Mmes MM. LERAY - CHAILLEUX - MASSON – GIROT - LAURENT - FERRE - GERARD - JOUTARD - HOLOWAN - ALLAIS - FLEURY - SCHAEFFER - LUMEAU - DURAND - PLOQUIN - BRIAND – TISSIER – LEBASTARD - RAULAIS - BOMBRAY - TAUGAIN – SOURISSEAU - GRENZINGER - BARNAS - DROUET

PROCURATIONS :

D. JULIENNE à P. FLEURY

N. ROBIN à L. SCHAEFFER

P. DESBOIS à P. LERAY

V. LESCOUEZEC à K. BOMBRAY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : D. LEBASTARD

OBJET : Présentation des principales dispositions du projet de PLUI

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes de la Communauté de communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Philippe MENARD, Directeur de l'Aménagement de l'Espace à la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Un élu du conseil municipal s'interroge sur la notion de densification qui engendre des problématiques au niveau des réseaux.

Monsieur Philippe MENARD rappelle aux membres du Conseil Municipal que parallèlement à l'élaboration du PLUi, la Commune a engagé l'élaboration de son zonage d'assainissement des « eaux pluviales » et la révision de son zonage d'assainissement des « eaux usées ». Ces zonages sont définis de manière à assurer la cohérence avec l'élaboration du PLUi.

Un élu du conseil municipal souligne que la problématique des eaux pluviales notamment va être portée et financée par les propriétaires.

Monsieur Philippe MENARD explique en effet, qu'il est demandé de retenir l'eau sur la parcelle lorsque celle-ci connaît un pourcentage d'imperméabilisation au-delà du seuil défini par la commune. Il peut aussi être envisagé des travaux spécifiques sur certains secteurs pour répondre à une problématique

hydraulique particulière. Ces évolutions sont dues à l'application d'un principe visant à faire peser la charge des investissements nécessaires à la régulation de la problématique des eaux pluviales sur celui qui la génère.

Deux élus du conseil s'interrogent sur la notion d'équité et le poids de cette charge sur les propriétaires qui, à l'avenir, feront construire sur leurs parcelles.

Un élu du conseil indique que la Commune a également la possibilité de réaliser elle-même les travaux. Dans ce cas ce serait l'ensemble des contribuables qui prendrait en charge ce traitement des eaux pluviales.

Monsieur Philippe MENARD indique aussi que ces incitations réglementaires prévaudront pour l'avenir comme de nombreuses évolutions qui ne peuvent reprendre toutes les situations du passé.

Monsieur le Maire rappelle que les communes doivent limiter l'imperméabilisation, mais le PLUi n'impose aucune règle.

Un élu du conseil évoque la problématique de la densification qui engendre des petites superficies de terrain.

Monsieur le Maire répond qu'il est nécessaire de prévoir des programmes d'aménagement incluant des logements collectifs afin de permettre d'avoir des parcelles plus grandes sur d'autres programmes. Une moyenne sera ainsi appliquée géographiquement mais aussi dans le temps, sur 12 ans (durée de vie du PLUi).

Philippe MENARD précise que les zones 2AU et les OAP permettent également la négociation avec les aménageurs pour s'assurer que ceux-ci proposent une urbanisation conforme aux attentes de la commune pour le maintien de cet équilibre entre la densification et une urbanisation aérée.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Sur la proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :
Le conseil municipal :

-ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.



POUR EXTRAIT CONFORME
A HÉRIC, le 6 novembre 2018

Le Maire,
Patrice LERAY

Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : PRESENTATION PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI

Date de transmission de l'acte : 09/11/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 09/11/2018

Numéro de l'acte : 20181109-01 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 044-214400731-20181029-20181109-01-DE

Date de décision : 29/10/2018

Acte transmis par : Jean-Christophe LYONNET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique
5.7. Intercommunalité
5.7.8. autres



MAIRIE DES TOUCHES

44390

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE CHATEAUBRIANT

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2018

Le vendredi 19 octobre 2018 à 20h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil à la Mairie des Touches, sous la présidence de madame Laurence GUILLEMINE, 1^{ère} Adjointe – Maire par délégation de la commune DES TOUCHES.

Présents : Laurence GUILLEMINE, Paule DROUET, Stanislas BOMME, Bruno VEYRAND, Frédéric BOUCAULT, Floranne DAUFFY, Martine BARON, Anthony DOURNEAU, Maryse LASQUELLEC, Sandrine LEBACLE, Marcel MACE, Corinne AVENDANO, Daniel BORIE, Jean-Michel ROGER.

Absents excusés : Frédéric GREGOIRE, Magalie BONIC (pouvoirs à Laurence GUILLEMINE), Claire DELARUE (pouvoirs à Anthony DOURNEAU), Nelly HAURAS (pouvoir à Sandrine LEBACLE)

Nombre de membres en exercice : 18

Secrétaire de séance : Bruno VEYRAND

Date de convocation : 9 octobre 2018

Date d'affichage : 9 octobre 2018

N° 181019.03

OBJET : PLU Intercommunal – Présentation des principales dispositions du projet en cours d'élaboration avant l'arrêt en Conseil Communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20181019-201810190000003
-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2018

M. Frédéric BOUCAULT, Conseiller délégué à l'urbanisme, rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

- L'avis de la commission communale sollicitant plus de souplesse sur la nature et l'aspect des clôtures, n'a pas été suivi par le Comité de Pilotage PLUi.
- Les possibilités d'extensions en zone A (limitées à 50m² au sol) sont à préciser : y a-t-il une possibilité systématique de faire un étage (y compris sur l'existant) ou la construction d'un étage est-elle conditionnée à l'aspect architectural de l'existant ?

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

**Pour Le Maire, par délégation
Laurence GUILLEMINE, 1^è Adjointe**



Délibération rendue exécutoire,
Transmise à la sous-préfecture de Châteaubriant le
Publiée le
Document certifié conforme,
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
044-214402059-20181019-201810190000003
-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2018

Département de Loire-Atlantique
Arrondissement de Châteaubriant
Commune de Notre-Dame-des-Landes

2018-051

Extrait du registre des délibérations
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 mai 2018

L'an deux mille dix-huit, le 29 mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de NOTRE-DAME-DES-LANDES, convoqué le 24 mai 2018 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Paul NAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 17

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers représentés : 2

Etaient présents : Dany LECOQ, Marie-Odile FOUCHER, Myrtille GOUPIL, Sophie HERAULT, Patrick MAILLARD, Pierrick MARAIS, Nathalie MARAIS-CHARTIER, Ghyslaine MORTIER-DORIAN, Jean-Paul NAUD, Philippe OLIVIER, Laurent PAPIN, Jean-Yves SOUDY, Bruno SIEBENHUNER, Yannick TOULOUX

Absents : Isabelle DUGAST,

Excusés : Caroline LECLERC, Isabelle KHALDI-PROVOST

Pouvoirs :

Caroline LECLERC donne pouvoir à M. Dany LECOQ pour la représenter

Isabelle KHALDI-PROVOST donne pouvoir à Mme Sophie HERAULT pour la représenter

Secrétaire : Myrtille GOUPIL

Urbanisme : Débat sur les orientations générales
du PADD du PLU intercommunal

M. le Maire rappelle 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.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD lors de sa séance du 17 mai 2017.

Le PADD est le document qui présente le socle des orientations du futur PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Les services de l'Etat, dans un courrier du 27 mars 2018 adressé à la communauté de communes et complétant le porter à connaissance, ont confirmé officiellement l'abandon du projet d'aéroport du grand ouest, sa desserte routière et la caducité de la Déclaration d'Utilité Publique à dater du 10 février 2018.

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport du grand Ouest prévu à Notre-Dame-Des-Landes, M. le Maire informe l'assemblée de la nécessité de modifier les orientations du PADD et de tenir un débat sur les orientations générales du PADD modifiées.

Pour la plupart, les grandes orientations débattues initialement ne sont pas remises en causes, puisque le projet d'aéroport ne déterminait pas à lui seul les choix d'évolution et de développement du territoire à 2030.

Néanmoins, l'abandon de ce projet a une incidence en ce qui concerne l'affirmation de la vocation Agricole et Naturelle de son emprise.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un document de travail contenant les orientations générales du projet de PADD modifié a été communiqué à l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de ce débat.

1/Rappel du contenu du PADD du PLU :

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

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 des conseils municipaux 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 intercommunal.

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, mais aussi de la délibération du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres, il est décidé qu'un 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/M. le Maire expose le projet de PADD du PLUi :

En préalable, M. le Maire fait un rapide rappel des 3 axes du projet de PADD qui ne sont pas remis en cause, et ayant déjà fait l'objet d'un débat :

- Axe 1 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la prise en compte des secteurs d'enjeux agricoles notamment sur la partie sud du territoire,
 - le maintien et développement de l'activité des carrières mais également traitement des déchets inertes,
 - l'affirmation de la protection de la ressource en eau et des circuits de randonnée liés à la préservation du bocage.
- Axe 2 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - la mixité des projets au sein des bourgs,
 - les équipements de proximité / culturels et leur répartition,
 - l'efficacité énergétique des bâtiments à promouvoir autant que possible.
- Axe 3 - enrichir les orientations générales qui concernent :
 - le développement des lignes de transport en commun « structurantes » sur le territoire,
 - les parcs d'activités existants qui bénéficient à l'attractivité du territoire à conforter,
 - le recours aux énergies renouvelables,
 - le pôle touristique à renforcer également autour du Gesvres en complémentarité de l'Erdre.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire **déclare ouvert le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Le contenu de ce débat vise à apporter des compléments et des précisions à certaines orientations pour enrichir la rédaction du projet de PADD, aux vues des évolutions à apporter suite à l'abandon du projet d'aéroport.

Il ressort du débat les éléments suivants :

Du fait de l'abandon du projet d'aéroport, il est proposé de revoir les écritures suivantes :

- 1) Suppression de toutes les références à la zone aéroportuaire et de ses projets connexes :
Ainsi sont à supprimer les mentions figurant dans :
 - **Paxe introductif p 8** « *Le PLUi prend acte des projets de l'Etat ; il prend donc en compte le projet d'Aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes dans la stratégie d'ensemble du territoire d'Erdre et Gesvres* », est supprimée.

- **Axe 1 : STABILISER UN CANEVAS D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME FONDATION D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE PÉRIURBAINE**

- 1.3 Veiller plus particulièrement à la pérennisation des secteurs fragilisés (P.11)

- > « *Intégrer dans cette réflexion les nouvelles contraintes et conditions d'exploitation que pourraient amener le projet d'aéroport et ses projets connexes* » Ce point sera supprimé.

- 2.4 Maintenir les fonctionnalités de la trame verte et bleue sur le territoire (p13),

- > Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensations identifiées par les projets d'intérêt général « *notamment l'aéroport et ses projets connexes* ». Cette mention sera supprimée.

- 3.3 Pérenniser les caractéristiques paysagères du bocage principalement à l'ouest du territoire et accompagner l'évolution du patrimoine rural (p15)

- > Maintenir le paysage bocager, particulièrement dense dans cette unité paysagère, « *notamment à proximité du site du projet d'Aéroport du Grand Ouest.* » Cette mention sera supprimée.

- **Axe 2 - ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE D'AMÉNAGEMENT**

- « 6.2 *Anticiper les risques et nuisances liés au projet d'aéroport et ses projets connexes (p.28/29)*

- Dans les prochaines années, le maillage routier et ferré existant sera complété par les projets connexes de l'Aéroport du Grand Ouest et par l'aéroport lui-même. Si les axes routiers existants induisent déjà des nuisances sonores notamment à Treillières, une aggravation des nuisances sonores est attendue plus largement sur le territoire. Ainsi, le projet de territoire entend :*

- > *Prendre en compte dès à présent les dispositions attendues pour un futur Plan d'Exposition au Bruit dans les choix d'urbanisation.*

- > *Limiter les risques de nuisances sonores dans les zones résidentielles à aménager, notamment celles liées aux infrastructures routières et ferrées, à défaut, assurer des constructions limitant les nuisances pour les habitants.*

- > *Permettre les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances sonores dans les zones urbaines soumises à ces risques. »*

- La totalité du paragraphe 6.2 sera supprimée.

- **Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

- 1.4 Participer au renforcement de l'accessibilité inter-régionale et au-delà (P.33)

> Anticiper l'implantation « du projet d'aéroport et ses projets connexes mais aussi le » des projets ferroviaires (Liaison Nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire) et leurs incidences. Pour cela, intégrer dans les réflexions d'aménagement, les infrastructures prévues dans le cadre de ces projets (« aérogare », ligne de transport en commun structurante, stationnement complémentaire, etc.). Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées.

- Carte de synthèse de l'axe 3 :
 - Suppression de la mention relative à la prise en compte de l'aéroport
 - Suppression des infrastructures de transport prévues pour desservir le projet d'aéroport, et réaffirmation du réseau de transport structurant reliant la commune de Treillières à la Chapelle-sur-Erdre

2) Suppression de la zone de développement économique en lien avec la zone aéroportuaire.

- Axe 3 : CONFORTER LA PLACE D'ERDRE ET GESVRES À TRAVERS DES GRANDS PROJETS ET RENFORCER LA COOPÉRATION EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

2. 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

2.1 Organiser l'extension du parc d'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Érette Grande Haie (p.33)

> « En cohérence avec le projet d'Aéroport du Grand Ouest », Prévoir la possibilité d'étendre le parc d'activités Érette Grande Haie au Nord-Est afin d'assurer l'accueil des activités industrielles et de services « liés à la dynamique aéroportuaire. » Les mentions relatives à l'aéroport seront supprimées et la formulation de cette mention sera légèrement complétée.

> Prévoir sur Érette Grande-Haie Est, à proximité de l'axe RN 137, une surface disponible pour répondre aux besoins des entreprises à fort rayonnement.

Il ressort également du débat les éléments suivants permettant notamment de clarifier certaines écritures :

- AXE 1 :

- p.18 : reformulation de l'écriture relative aux filières courtes sans faire mention au programme d'actions du PEAN piloté par le Conseil Départemental, puisque cette action est aussi portée par d'autres instances

- AXE 2 :

- p. 26 : complément d'écriture pour « 4.3 Prévoir la création et extension de PAE de proximité (Alaska, Grande Vigne) » en cohérence avec la stratégie économique du territoire

- AXE 3 :

- p.34 : retrait de la mention « accompagner le renforcement du site commercial à la Haute Noé à Saint Mars » en cohérence avec le souhait de la commune de pouvoir rendre possible à terme le déplacement de son enseigne commerciale

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD sans apporter de remarques particulières ni échanger de point de divergence. Les termes de cet échange pourront être évoqués lors du conseil communautaire où le projet de PADD sera également soumis à débat.

DÉCISION :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :

. **D'ACTER** la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

En Mairie de Notre-Dame-des-Landes,

Le 5 juin 2018

Le Maire

Jean-Paul NAUD



Le Maire
*certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
*informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le
Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à
compter de la date soit de sa transmission en Sous-préfecture, soit
de sa publication, soit de sa notification.
Publiée le :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit, le 02 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yves DAUVÉ, le Maire.

**Délibération
N°D1810084**

THEME :
URBANISME

OBJET :

**PRESENTATION DU PLUi
AVANT ENQUETE PUBLIQUE**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 23

Absents : 6

Pouvoirs : 5

Votants : 28

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 septembre 2018

PRESENTS :

MMES : Delphine FOUCHARD, Françoise PROVOST, Lydie GUERON, Aïcha METLAINE, Nathalie HERBRETEAU, Anne SAVARY, Reine YESSO EBEMBE, Isabelle CALENDREAU, Delphine GUERIN, MYRIAM POUPART, Marie-Noëlle PATERNOSTER.

MM. : Yves DAUVE, Guy DAVID, Sylvain LEFEUVRE, Didier LERAT, Cédric HOLLIER-LAROUSSE, Pierrick GUEGAN, Laurent ODIN, Carlos MC ERLAIN, Thierry PEPIN, Michel BROCHU, Bertrand HIBERT, Bruno SARLET.

Absents :

M. Emilien VARENNE a donné pouvoir à M. Sylvain LEFEUVRE
Mme Charlotte COURTOIS a donné pouvoir à Mme Nathalie HERBRETEAU
MME Nathalie CALVO a donné pouvoir à Mme Delphine Fouchard
Mme Stéphanie TRELOHAN a donné pouvoir à M. Didier LERAT
M. Denys BOQUIEN a donné pouvoir à Mme Isabelle CALENDREAU
Mme Nathalie ROUSSEAU.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. Thierry PEPIN a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque Conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de secteurs et thématiques, ainsi que les contours du règlement.

Après avoir entendu ce rapport,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son Président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi de la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **acte** la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles applicables.

Le Maire,
Yves DAUVÉ

« Pour extrait conforme au registre »
Pour ampliation et par délégation,
Charles-Henri HERVÉ
Directeur Général des Services



Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Acte qui a été reçu en Préfecture le 05 / 10 /2018 et publié à la mairie le 05/10 /2018

N° de télétransmission... 044-214401101-20181002... 01810084-DE



Mairie de PETIT-MARS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 28 septembre 2018

Le 28 septembre 2018 à 20h00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la salle bleue sous la présidence de M. Besnier, Maire.

Présents : Besnier Jean-Luc, Viel Jocelyne, Pabois Chrystophe, Clouet Aurélie, Morice Jean-Michel, Le Grévès Pascal, Rivière Magali, Chevillard Marie-France, Vermet Patrick, Guillou Béatrice, Fouchard Marianne, Saffré Sophie, Simon Francis, Lebot Hubert, Lesenne Jacques, Mondain Régine, Larcher Thierry, Maheux Christian, Gouello Nadine.

Absents excusés : Mme Fouchard qui a donné pouvoir à M. Besnier
Mme Hervy à M. Pabois
Mme Juvin à M. Lebot
M. Delonglée à Mme Guillou

Nombre de membres en exercice : 23

Secrétaires de séance :

Mme Fouchard Marianne

Mme Mondain Régine

Date de convocation : 21 septembre 2018

Date d'affichage : 21 septembre 2018

N° 18.09.44

**PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS
D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

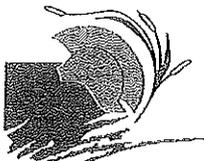
Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180928-18-09-44-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018



Mairie de PETIT-MARS

M. Pabois rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 23 voix :

- **Prend** acte de la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.
- **Autorise** le Maire à prendre toute mesure liée à l'exécution des marchés ci-dessus.

Délibération rendue exécutoire
Notifiée ou publiée le 19 octobre 2018



Transmise en Sous-Préfecture le 19 octobre 2018
Document certifié conforme
Le Maire, Conseiller Départemental

Jean-Luc BESNIER



Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20180928-18-09-44-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

**Mairie de
ST MARS DU
DESERT**

1, Rue de la Mairie
44850

Tél 02 40 77 44 09

N°2018-0077

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 27

**Commune de SAINT-MARS-DU-DESERT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille dix-huit le 25 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil en Mairie, sous la présidence de Madame Barbara NOURRY, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 septembre 2018

Présents :

Mme Barbara NOURRY, M. Jean-François CHARRIER, Mme GASSER Cécile, M. Frédéric BOISLEVE, Mme Emilie HAMON, Mme Corine BERTAUD, M. Franck BOUQUIN, Adjoint ;

M. Michel ROBIN, M. Paul PITARD, M. Joseph ROCHER, M. Jean-Yves RETIERE, M. Cyrille GREGOIRE, Mme Françoise DUPAS, Mme Céline CHARRIER, Mme Karine MAINGUET, Mme Aurélie GAUTIER, Mme Laëtitia AURAY, M. Simon RIPALT, M. Clément LECOMTE, M. Eric VANDAELE, M. Alain MALGOGNE, M. William TRUIN, M. Bernard RETIERE, conseillers municipaux.

Etaient excusés :

Mme Maryline ALEXANDRE, (pouvoir à Mme Cécile GASSER)

Mme Marie-Laure BRIAND, (pouvoir à Mme Françoise DUPAS)

Mme Christiane LAUNAY, (pouvoir à M. Michel ROBIN)

M. Frédéric MAINDRON, (pouvoir à Mme Barbara NOURRY à partir de 20h30)

Secrétaire de séance : Mme Françoise DUPAS est nommée secrétaire de séance.

Présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration avant l'arrêt en Conseil Communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi de la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Mme le Maire rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

- La zone d'activités de la Jacopière – Ceriseraie est considérée comme stratégique pour le développement de la commune. La question de l'accessibilité à cette zone est primordiale et la réalisation d'un giratoire au lieu-dit St Jacques est pour la commune une nécessité.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ACTE la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Pour extrait conforme.

A Saint-Mars-du-Désert, le 2 octobre 2018

Barbara NOURRY

Maire de SAINT-MARS-DU-DÉSERT



Certifié exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

Le Maire

Barbara NOURRY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

du mardi 16 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le 16 octobre,

Le Conseil Municipal de la Commune de SUCE-SUR-ERDRE, dûment convoqué le 9/10/2018, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Jean-Louis ROGER, Maire.

NOMBRE
de conseillers en exercice

29

DELIBERATION N°

1/20181016

PRESENTS : ROGER Jean-Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, BROSSAUD Xavier, SPITERI Didier, COSNARD Valérie, DESORMEAUX Guy, POUPEAU Jean-Michel, COUFFY MORICE Marie-Laure, LE MÉTAYER Julien, CRAS Daniel, LECUREUIL Pierre, DUPONT Anne, NAUDIN Claire, BOURSIER Jean-Guy, DELANNOY-CORBLIN Isabelle, BONNET Pascal, CHEVALIER Christine, LE PAGE Ronan, RINCE Mireille, TESSON Bernard.

POUVOIRS :

Emeline HORLAVILLE a donné procuration à Guy DESORMEAUX,
Michel RIVRON a donné procuration à Valérie NIESCIEREWICZ,
Audrey FISCH-FARKAS a donné procuration à Marie-Laure COUFFY-MORICE,
Didier BERTIN a donné procuration à Christine CHEVALIER.
Jean-Jacques KOGAN a donné procuration à Bernard TESSON.

ABSENTS :

Noura MOREAU
Jérôme ANTILOGUS
Benoît FOURAGE.

ASSISTANT : Nadège PLANCHENAUULT – Directrice Générale Adjointe des Services

SECRETAIRE DE SEANCE : LE METAYER Julien

**OBJET : INTERCOMMUNALITE : COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES : PLUI :
PRESENTATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE
PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Rapporteurs : Madame Valérie NIESCIEREWICZ et Monsieur le Maire

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

VU les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

VU la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

VU la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

VU l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

VU les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Monsieur le Maire rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Madame Christine CHEVALIER tient à souligner le travail conséquent effectué sur le PLUi et salue la démarche. Elle exprime le regret de ne pas avoir été associée au travail sur les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP). En effet, elle n'a pas souvenir qu'elles aient été évoquées en Commission.

Madame Valérie NIESCIEREWICZ précise que les OAP les plus importantes ont été étudiées mais admet que les petites OAP n'ont pas été présentées. Elle propose que ces petites OAP, mises en place pour gérer principalement des accès mutualisés, soient étudiées et discutées prochainement.

Monsieur MENARD reprend la parole pour rappeler la difficulté d'harmoniser le règlement à 12 communes, sans pour autant gommer les spécificités de chacune d'entre elles, ainsi que le travail plus approfondi que certaines ont effectué sur quelques thématiques. Il faut retenir le principe du nouveau règlement moins cadré qui est mis en place, pour favoriser le dialogue et la co-construction des projets, tout en assurant certains garde-fous permettant de refuser les projets non souhaités : il s'agit avant tout d'urbanisme négocié.

Madame CHEVALIER reprend la parole sur le sujet de la rétention des eaux pluviales, sur certaines parcelles.

Alors que Madame NIESCIEREWICZ indique que ces problématiques ont été étudiées dans le cadre des études du zonage d'assainissement des eaux pluviales, menées parallèlement à l'élaboration du PLUi, Monsieur MENARD rappelle que les spécificités sucéennes ont été prises en compte. Le principe de rétention à la parcelle sera maintenu, contrairement aux solutions mixtes que les autres communes du territoire veulent mettre en place.

Madame NIESCIEREWICZ revient sur la question du stationnement et rappelle qu'une modification pourra être possible en cas de gros projets pour permettre d'ajuster la règle.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents et représentés (26 voix), acte la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et, notamment des documents relatifs aux futures règles.

Fait et délibéré le 16/10/2018

Pour Copie Conforme.

Maire,
TULIS ROGER



Le Maire : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le :

Acte notifié le :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2018**

Délibération : **N° 2018-10-108**
PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE
 OBJET : **PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL**
COMMUNAUTAIRE
 Nomenclature : **2.1.3**

En exercice : 29 membres

Présents : 24

Pouvoirs : 5

Absents : 0

Votants : 29

Délibération comportant :

Annexe : /

Le quinze octobre deux mille dix-huit, 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le cinq octobre deux mille dix huit, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Les membres présents en séance :

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Philippe LEBASTARD, Marie-Madeleine REGNIER, Jean-Claude SALAU, Catherine HENRY, Frédéric CHAPEAU, Florence CABRESIN, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Elisa DRION, Damien CLOUET, Isabelle GROLLEAU, Gwénola LEBRETON, Yvon LERAT, Catherine RENAUDEAU, Aurora ROOKE, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Hélène JALIN

Les membres ayant donné un pouvoir :

Mickaël MENDES donne pouvoir à Alain ROYER, Lionel BROSSAULT donne pouvoir à Isabelle GROLLEAU, Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Catherine HENRY, Valérie ROBERT donne pouvoir à Thierry GICQUEL, Christian LEMARCHAND donne pouvoir à Emmanuel RENOUX

Rapporteur : Monsieur Philippe LEBASTARD

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture
 044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
 Date de télétransmission : 18/10/2018
 Date de réception préfecture : 18/10/2018

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdres & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

Est exposé ce qui suit :

Philippe LEBASTARD rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase règlementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

Catherine HENRY souhaite s'exprimer au nom des propriétaires d'animaux afin de savoir de quelle manière les abris pour animaux seront gérés en zone agricole, le bien-être des animaux devant être pris en compte. En effet, la présence des agriculteurs est de moins en moins importante mais de plus en plus de petits producteurs apparaissent, ce qui contribue à l'entretien des terrains agricoles et au développement économique de la région.

Catherine HENRY souhaite savoir si la limitation de la superficie des annexes est figée ou si elle peut être débattue.

Philippe LEBASTARD précise que dans le cadre des modifications n°6 et 7 du PLU, la commune a demandé à permettre la création d'abris pour animaux en zone agricole mais qu'à ces deux reprises, la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont donné un avis défavorable.

Philippe LEBASTARD indique que ce sujet a été abordé en Comité de Pilotage – PLUi à l'échelle de la CCEG et que ce qui a été acté par les membres de ce Comité de Pilotage est

Accusé de réception en préfecture 044-214402091-20181015-2018-10-108-DE Date de télétransmission : 18/10/2018 Date de réception préfecture : 18/10/2018
--

ce qui a été présenté à l'instant et que le but de la réunion de ce soir n'est en effet pas d'en débattre.

Parmi les 11 autres communes, aucune n'a montré la même volonté que Treillières de permettre la création d'abris pour animaux en zone agricole.

L'objectif de la Chambre d'Agriculture est sans doute d'éviter les dérives pouvant être rencontrées comme la création d'un bâtiment pour l'élevage d'escargots qui se trouverait finalement par la suite transformé en logement alors qu'il se situe en zone agricole. Il paraît en effet juridiquement difficile de dissocier par exemple des éleveurs d'escargots et des éleveurs de chevaux, à partir du moment où ce n'est pas l'activité principale des propriétaires.

Philippe LEBASTARD indique que ce point sera remonté à la CCEG et que la commune pourra émettre un avis motivé sur le sujet au moment de la consultation des Personnes Publiques Associées après l'arrêt du PLUi même si au regard du Code de l'Urbanisme, et notamment de la loi MACRON, les constructions en zone agricole doivent être encadrées.

Aurora ROOKE souhaite savoir de quelle manière les 60m² et les 25m d'implantation par rapport à l'habitation ont été établis concernant les annexes en zone agricole.

Aurora ROOKE indique que la surface limitée de 60m² n'est pas adaptée à de grands terrains en zone agricole nécessitant, en plus des locaux pour le stationnement des véhicules, des locaux de stockage pour en assurer l'entretien. De plus, les 25m ne prennent pas en compte la topographie des terrains, le propriétaire d'un terrain en pente ne pourra donc finalement pas faire d'annexes.

Aurora ROOKE précise que la loi MACRON ne prévoit pas ces 60m² et ces 25m d'implantation.

Au regard de la règle définie, cela signifie que les propriétaires situés en zone agricole et bénéficiant déjà d'annexes de plus de 60m² ne pourront pas réaliser d'annexes supplémentaires.

Philippe LEBASTARD précise que le règlement proposé dans le PLUi sur ces terrains ne donne pas moins de droit que le règlement en vigueur dans le PLU. Il est précisé que la loi impose de limiter les constructions nouvelles en zone agricole et naturelle et que le seul moyen d'y remédier est de directement se rapprocher du ministère concerné.

Philippe LEBASTARD indique qu'il pourrait être demandé une surface d'annexes plus importante pour les propriétaires ayant déjà atteint le seuil des 60m².

Il ne faut pas oublier qu'en plus de ces 60m² d'annexes au total, les propriétaires pourront réaliser une extension de 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50m² d'emprise au sol. Un garage pourrait donc tout à fait être réalisé en extension de la construction principale.

Emmanuel RENOUX souhaite faire remonter les remarques suivantes :

- Il faudrait que soit plus traitée dans les différents volets du PLUi la problématique du transport public Est-Ouest à l'échelle de la CCEG. Il s'agit d'un point essentiel à traiter dans l'OAP – mobilité, notamment depuis l'abandon du projet de Tram-Train. En conséquence, il faut que le PLUi anticipe le plus tôt possible le foncier pour la réalisation d'une offre de transport public de Vigneux-de-Bretagne à la Chapelle-sur-Erdre ou vers Sucé-sur-Erdre, par exemple une ligne Lila 1^{er} reliant la ligne de Tram-Train existante. Cela questionne également sur le devenir de l'ancienne emprise ferroviaire sur l'ensemble de son linéaire, et pas que sur Treillières. Ne faut-il pas profiter du PLUi pour dessiner de façon plus claire l'usage de cette emprise ?
- Le PLUi peut-il prévoir un volet sur le développement numérique, notamment le développement de la fibre qui nécessite de passer sur du foncier privé, public, de voirie... ? La création anticipée d'emplacements réservés permettrait de développer la fibre dans les années à venir de manière plus aisée.
- Concernant les OAP sectorielles, deux priorités sont à faire ressortir :
 - o La mixité sociale : il est noté que les seuils du Programme Local de l'Habitat (PLH) sont bien respectés mais qu'il s'agit d'un minimum et que ces OAP pourraient en prévoir davantage. A ce jour, la commune manque

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

- de logements abordables, notamment les logements sociaux qui sont avant tout à destination de la population locale répondant à un besoin,
- o Le rythme des constructions : de 2008 à 2012, il y a avait moins de 100 logements construits par an et de 2013 à 2020 avec les perspectives de logements faites, il devrait y avoir 150 logements construits par an. Ce rythme, non-raisonnable, va diluer le taux de logements sociaux à l'échelle du nombre de logements et va déliter la mixité sociale devant être assurée par la commune. Il faudrait donc que les OAP sectorielles prévoient une surface de plancher maximale, comme c'est le cas pour la densité minimale, afin de diminuer le rythme des constructions.

Jean-Pierre TUAL souhaite connaître les droits en terme d'extension qu'auront les bâtiments situés en zone agricole et pouvant changer de destination. Il ne faudrait en effet pas qu'une extension trop imposante vienne dénaturer le caractère patrimonial du bâtiment. Cela est surtout valable pour les petits bâtiments dont la surface ne permet pas de créer un logement.

Philippe LEBASTARD indique que ces bâtiments bénéficieront des mêmes droits que les logements situés en zone agricole, à savoir une extension de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol.
Il est également précisé qu'un des critères pour la réalisation de l'inventaire de ces bâtiments pouvant changer de destination est une surface minimale de 50m² d'emprise au sol. Les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 50m² ne pourront donc pas être transformés en logement.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Considérant la présentation faite en commission Aménagement le 3 octobre 2018 ;

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- D'ACTER la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles

Le conseil municipal prend acte.

Pour extrait conforme.

Treillières, le 15 octobre 2018
Le Maire, Alain ROYER.



Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20181015-2018-10-108-DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

Commune de
Vigneux-de-Bretagne

Date de convocation : L'an deux mil dix-huit, le seize octobre à 19 heures 30, le Conseil
9 octobre 2018 Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance
publique sous la présidence de Monsieur Joseph BÉZIER, Maire.

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29

- présents : 26

- votants : 29

Présents :

BÉZIER Joseph, MAILLARD Martine, LE DORZE Bertrand, PLONEÏS-
MÉNAGER Sandrine, DAVID Philippe, FRANCO Gwënola, LEGOUX Patrick,
CROM Gaëlle, LAMIABLE Patrick, BOUIN Sylvie, ALLAIN Dominique,
CADOT Véronique, JOLY Chantal, BRETESCHE Julien, HAMON Jean-Yves,
RIOU Sylviane, PLASSARD Vincent, DURANCE Émilie, VINCE André,
MERCIER Nathalie, DELÂTRE Christophe, DUBOIS Marie-Christine,
DARROUZÈS Didier, PORTIER Joël, COSNARD Maité, MIOT Bruno

Absents excusés :

ROLLAND Guillaume pouvoir à Philippe DAVID,
ENFRIN Véronique pouvoir à Joseph BEZIER,
GOUJON Anne pouvoir à Marie-Christine DUBOIS.

Absents :

Secrétaire de séance : Patrick LEGOUX

**PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUi EN COURS D'ELABORATION
AVANT L'ARRÊT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Réf. : 2018-078

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5214-16 et suivants ;

Vu les Statuts d'Erdre et Gesvres et l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 qui lui a transféré la compétence pour élaborer, réviser et suivre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le code de l'urbanisme, les articles L.153-1 et suivants, et notamment l'article L.153-8 relatif à la détermination des modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunal et les communes membres ;

Vu la charte de gouvernance politique organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvée en Conseil Communautaire du 13 novembre 2013 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 10 décembre 2015 à l'initiative de son président pour examiner les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;

Vu la prescription du PLUi et la définition des objectifs et des modalités de concertation en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre & Gesvres pour élaborer le PLUi en Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les débats qui ont eu lieu en Conseil Communautaire du 10 mai 2017 et 27 juin 2018 sur les orientations générales du PADD du PLUi faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux ;

M. le Maire rappelle 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 basées notamment sur la charte de gouvernance signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des futures règles du PLUi.

Un document de travail provisoire contenant le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet de règlement a été mis à disposition de l'ensemble des élus municipaux afin qu'ils puissent en prendre connaissance dans la perspective de cette présentation.

Il est indiqué que le bureau communautaire élargi aux Maires qui s'est réuni le 6 septembre 2018 a acté la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment sur le zonage, les OAP et les dispositions du règlement.

C'est pourquoi, il est présenté en séance le contenu du projet de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques ainsi que les contours du règlement.

Il ressort de cette présentation les éléments et échanges suivants :

À compléter par chaque commune en fonction des remarques qui seront faites lors du conseil.

Les échanges, lors de la présentation au Conseil municipal du 16 octobre 2018, portaient sur des demandes d'informations complémentaires sur le projet et les zones diverses.

En conclusion, il est rappelé que les communes seront consultées sur le projet de PLUi après son arrêt en Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal pourra émettre un avis « officiel » sur le projet de PLUi assorti éventuellement d'observations.

Le Conseil municipal prend acte la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et notamment des documents relatifs aux futures règles.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa réception en Préfecture, soit de sa publication.

Acte reçu en Préfecture le **22 OCT. 2018**

Publié le **22 OCT. 2018**



Pour copie conforme,
A Vigneux-de-Bretagne,
Le 19 octobre 2018
Joseph BÉZIER
Maire

Département de Loire Atlantique

Le 18 décembre 2019 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG à Grandchamp des Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 11 décembre 2019, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

EUZENAT Philippe, DOUSSET Arnaud (à partir de 21 :15), LABARRE Claude, CLAVAUD Jean-Pierre, GROUSSOLLE Françoise, OUVRARD François, DENIS Laurent (jusqu'à 21h15), THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie-Odile, JOUTARD Jean-Pierre, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, NAUD Jean-Paul, KHALDI-PROVOST Isabelle, BESNIER Jean-Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, NOURRY Barbara, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean-François, ROGER Jean-Louis (jusqu'à 21h15), NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, GUILLEMIN Laurence, BOMMÉ Stanislas, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, RENOUX Emmanuel, HENRY Catherine, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

DÉFONTAINE Claudia pouvoir à Patrick LAMIABLE
BURCKEL Christine pouvoir à François OUVRARD
PROVOST Françoise pouvoir à DAUVE Yves
METLAINE Aïcha pouvoir à LEFEUVRE Sylvain
MAINDRON Frédéric pouvoir à NOURRY Barbara
PLONEIS MENAGER Sandrine pouvoir à BEZIER Joseph
DOUSSET Arnaud pouvoir à EUZENAT Philippe (de 19h10 à 21h15)
LAURENT DENIS pouvoir à Dominique THIBAUD (de 21h15 à 22h40)
ROGER Jean-Louis pouvoir à NIESCIEREWICZ Valérie (de 21h15 à 22h40)

Absents - Excusés : KOGAN Jean-Jacques, SARLET Bruno, SIEBENHUNER Bruno.

Assistants : GARNIER Dominique-DGS - HOTTIN Françoise-DGA – MÉNARD Philippe-DAE – MENTEC Olivier-Développement économique- BERTHELOT Mélissa-direction générale- BREHERET Dimitri-Responsable finances –DURASSIER Murielle – Trésorière principale.

Secrétaire de séance : RENOUX Emmanuel.

Nombre de membres :	
<i>en exercice</i>	<i>45 titulaires</i>
<i>Présents</i>	<i>35 titulaires</i>
<i>Votants</i>	<i>42</i>

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Vice-Président expose :

1. Rappel sur le PLUi arrêté

Par une délibération en date du 28 novembre 2018, le Conseil Communautaire a constaté que la procédure de concertation relative au PLUi s'était déroulée conformément au code de l'urbanisme et aux modalités définies dans la délibération de prescription. Il a approuvé le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de PLUi.

Le projet a été élaboré à partir des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui ont guidé les orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire. C'est à la lumière de ces mêmes enjeux qu'a été réalisée l'évaluation environnementale.

Le PLUi s'est construit sur la base du PADD, qui comprend des orientations stratégiques thématiques et sectorielles dont il a fallu ensuite assurer la traduction par l'élaboration des pièces réglementaires.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Le projet s'appuie sur 3 axes inscrits au PADD :

- AXE 1 - Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine
- AXE 2 - Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement
- AXE 3 - Conforter la place d'Erdre et Gesvres à travers de grands projets et renforcer la coopération en lien avec les territoires voisins

La traduction des orientations en matière de production de logements :

Le PLUi veille donc, en conséquence, à traduire ces objectifs à son échelle et au regard de son projet spatial par la réduction d'au moins 35 % du rythme annuel de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tel que défini par le SCoT en lien avec les objectifs de production de logements (environ 530 logements par an d'ici 2030) déclinés dans l'armature urbaine.

Afin d'organiser le développement de cette offre, il a été proposé la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à préciser le programme de construction envisagée en traduisant les objectifs de mixité fonctionnelle définis au PADD. Elles permettent de proposer une plus grande diversité de l'offre d'habitat que ce soit en termes de mixité sociale mais également de typologie de l'offre répondant à un enjeu majeur pour le territoire.

En prise avec les enjeux environnementaux et de qualité de vie, une OAP thématique permet de mettre en avant la notion de « Nature en ville » et vise à améliorer l'adéquation entre le développement urbain et le cadre de vie dans lequel il s'inscrit. Cette OAP se décline sur chaque bourg et permet d'identifier les enjeux à intégrer aux projets à venir.

En lien avec le développement de l'offre de logements, le PLUi prévoit également l'évolution des besoins en termes d'équipements et d'infrastructures en recherchant l'optimisation des capacités existantes.

La traduction des orientations pour la prise en compte des milieux agricoles et naturels :

Le projet de PLUi au travers de ces orientations s'attache à limiter l'impact du développement sur ces milieux. Ainsi près de 40 000 ha (78% du territoire) sont identifiés en zone agricole pour permettre la préservation de ces espaces et le développement de cette activité traduit notamment dans les règles qui s'y appliquent. L'évolution des constructions de tiers y est strictement encadrée avec un principe d'évolution maîtrisée compte tenu de l'enjeu agricole liés à la valeur des terrains et/ou aux pratiques agricoles nécessitant une maîtrise de l'urbanisation sur ces secteurs mais aussi de la prise en compte des problématiques de développement en zone rurale (gestion de l'assainissement et des effets de l'imperméabilisation, desserte routière peu adapté...).

La trame verte et bleue d'Erdre & Gesvres s'attache quant à elle au maintien des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés en cohérence avec les orientations du SCoT, de façon à protéger les réservoirs majeurs et complémentaires au travers de règles adaptées. Elle est retraduite règlementairement au travers d'un ensemble de dispositions. Ainsi environ 8 000 ha sont inscrits en zone naturelle au PLUi, la constructibilité y est strictement encadrée avec pour objectif de préserver ces secteurs à enjeux environnementaux.

L'identification de secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) au sein des milieux agricoles et naturels :

Il est recensé sur l'ensemble du territoire un ensemble de secteurs en zone rurale où se sont développées des activités spécifiques : golf de Vigneux, activités de carrières, activités artisanales isolées, ... Afin de leur permettre d'évoluer, il a été proposé la création de STECAL pour permettre une évolution strictement maîtrisée dans le respect des dispositions fixées par la loi.

La traduction des orientations pour le développement économique :

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Cela s'inscrit dans la stratégie plus globale qui figure au SCoT et dans la stratégie définie à l'échelle de la Communauté de Communes. Elle permet de renforcer le tissu local à travers l'accueil des activités et du commerce dans les bourgs en complémentarité des parcs d'activités mais également en organisant l'extension du parc d'activité majeur d'intérêt métropolitain d'Erette Grande Haie, l'aménagement de nouveaux parcs d'activités stratégiques complémentaires comme la Jacoplière inscrite au SCOT et l'optimisation et la qualification des parcs existants.

Le volet commercial fait l'objet d'une traduction spécifique au PLUI par la reconnaissance de secteurs dédiés en lien avec les ZACOM identifiées au SCOT mais également d'une réflexion sur le rôle du commerce dans les centralités qui a conduit à identifier des secteurs ou linéaires où l'implantation des commerces doit être privilégiée ou au contraire limitée.

Le projet vise aussi à affirmer un pôle touristique à l'échelle de la collectivité autour de ses atouts et en particulier de l'Erdre mais en prenant également en compte les spécificités existantes (bocage, canal...).

La prise en compte des mobilités :

Le PLUI fait également des questions de mobilités un axe central dans la réflexion sur l'aménagement du territoire en lien avec les territoires voisins et vise en priorité à réduire la part modale des déplacements motorisés à travers une localisation adaptée des futurs projets d'aménagements (notamment dans les secteurs gare). Il s'appuie en cela sur les orientations du Plan Global de Déplacement mis en œuvre sur la Communauté de Communes. Cela se traduit notamment par la prise en compte des « grands projets » d'infrastructure au travers d'emplacements réservés comme la déviation de Nort sur Erdre ou le projet concernant la RD 178.

Le projet traduit également un ensemble d'orientations en faveur des « mobilités actives » que ce soit au travers des emplacements réservés, des OAP ou du règlement visant à développer ces réseaux au sein et vers les bourgs mais aussi entre communes ou vers les autres territoires.

Une OAP thématique vise spécifiquement la question des mobilités en définissant notamment les orientations à suivre en terme d'aménagement au regard de la fonction des axes concernés et des enjeux en faveur des mobilités actives.

La prise en compte des nuisances et risques :

Pour la mise en œuvre de ce projet, il est également essentiel d'intégrer les problématiques liées aux nuisances et aux risques. Ainsi, le PLUI s'est attaché à intégrer l'ensemble des éléments potentiellement sources de nuisances et/ou risques. Il s'agit notamment de la prise en compte des zones de nuisances sonores, de la prise en compte du risque inondation sur les secteurs concernés et faisant l'objet d'un encadrement des possibilités de construction ou encore de la mise en place de marges de recul par rapport aux voies pour intégrer les nuisances liées.

Le développement durable et la performance énergétique :

Le PLUI s'inscrit dans une politique de performance énergétique visant à réduire la consommation des énergies fossiles. Les orientations en matière d'urbanisme visent notamment à proposer un développement favorisant la proximité entre habitats et services en lien avec les réseaux de transports en commun favorisant le report modal et donc la réduction de la consommation d'énergie.

Il s'attache également à valoriser le potentiel en matière d'énergie renouvelable (bocage, solaire et éolien), notamment dans les projets de construction mais également en encourageant le mix énergétique sur le territoire.

2. Les consultations organisées depuis l'arrêt du PLUI

Consécutivement à l'arrêt du projet de PLUI, le dossier a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme. Les avis et observations recueillis ont permis, après analyse partagée entre la CCEG et les communes membres, d'apporter au projet les modifications et ajustements qui sont apparus pertinents, tels qu'ils seront précisés plus loin dans l'exposé.

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

L'ensemble des avis figure en annexe du dossier de PLUi. Par ailleurs, une analyse des différents avis est présentée en annexe 1 de la présente délibération.

Est présentée ci-dessous une synthèse desdits avis.

Par courrier en date du 3 décembre 2018, les **12 communes membres de la CCEG** ont été invitées à rendre leur avis sur le projet de PLUi arrêté. Les délibérations communales ont été prises entre le 11 février et le 11 mars 2019.

En synthèse, les avis des communes s'attachent à corriger des erreurs sur les documents les concernant directement. Il s'agit majoritairement de demandes de rectification du règlement graphique (erreurs matérielles : bâtiment susceptible de changer de destination mal identifié, protection patrimoniale ou environnementale mal positionnée, rectification des emplacements réservés, prise en compte d'autorisation d'urbanisme dans la délimitation des enveloppes urbaines). Il s'agit également de corriger des erreurs matérielles figurant dans le règlement écrit, afin de faciliter sa future application. Enfin, les demandes des communes visent à procéder à des évolutions mineures des OAP sectorielles (programmation, périmètre, échéancier).

Le Préfet de la Loire Atlantique a émis, le 8 mars 2019, un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté sous réserve de prendre en compte notamment les observations suivantes : précisions quant au calcul de la réduction de la consommation d'espace, précisions sur la démarche Eviter Réduire Compenser des zones humides, préservation des espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial de la DTA et intégration du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée au titre notamment des effets du projet sur les milieux naturels, agricoles et forestiers. Elle a émis un avis le 7 mars 2019. Cet avis porte principalement sur le règlement écrit des zones A et N et sur les STECAL dont une très grande majorité ne donne pas lieu à des remarques. Elle émet néanmoins un avis favorable sous réserve de justifier ou réduire 13 STECAL et un avis défavorable sur 7 STECAL lié à un manque de justification de leur objet ou de leur périmètre. Elle demande également de modifier ou préciser certains points du règlement écrit des zones A et N.

Le Département de Loire Atlantique a émis, le 11 mars 2019, un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations et remarques relatives notamment à la prise en compte du schéma routier départemental (règlement graphique, règlement écrit, OAP sectorielles), et des projets routiers départementaux (emplacement réservé).

Le Pôle Métropolitain de Nantes Saint Nazaire a émis, le 19 février 2019, un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté, au motif que les dispositions sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Il demande néanmoins :

- Que les nouvelles zones d'activités soient compatibles avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs du SCOT en termes de continuité de l'enveloppe urbaine et de protection des zones humides,
- De renforcer les orientations en matière de qualité urbaine et paysagère des extensions des zones d'activités,
- D'ajuster le règlement sur l'autorisation des activités commerciales,
- Que le rapport de présentation soit complété concernant le périmètre des STECAL des activités isolées, la justification des hameaux, la justification des zones AU au regard de l'analyse des capacités d'optimisation des parcs d'activités existants et de la temporalité d'ouverture à l'urbanisation.

La Chambre d'Agriculture de la Loire Atlantique a émis, le 12 mars 2019, un avis réservé sur le projet de PLUi arrêté au regard de la consommation d'espace agricole pour les activités économiques et le classement de 604 ha en zone An Inconstructible. Elle souligne néanmoins les objectifs en matière de préservation de l'activité agricole et les choix qui en découlent en termes de développement urbain (production de plus de 50% des besoins de logements au sein de l'enveloppe urbaine, réduction de la consommation d'espace et pérennisation des espaces agricoles).

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint Nazaire a émis, le 28 février 2019, un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté, conditionné par la levée de réserves et d'observations liées notamment à la pertinence de linéaires commerciaux, à l'évolution du règlement des zones UA et UB et des zones d'activités économiques afin de maintenir et favoriser le commerce de proximité en centre bourg, à la densification des espaces d'activités, à l'évolution du règlement de la zone UEa afin de permettre la présence des activités artisanales de production, et à l'évolution du règlement relatif aux carrières.

Le Centre Régional de la propriété forestière de Bretagne – Pays de la Loire a émis, par un courrier du 25 février 2019, un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté, au motif de l'absence d'un véritable diagnostic forestier qui aurait permis d'avoir un état des lieux plus approfondi permettant de juger de la pertinence des orientations territoriales à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés. Le CRPF recommande d'identifier les petits boisements en zone agricole.

La Région des Pays de la Loire a transmis un courrier daté du 9 janvier 2019 par lequel elle précise ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le dossier de PLUI arrêté.

Par ailleurs, sur l'ensemble des collectivités consultées, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres a reçu une réponse de la part de 4 d'entre elles. Il s'agit de la communauté urbaine de Nantes Métropole et des communes de la Chevallerais, de Couëron et de Trans-sur-Erdre.

Nantes Métropole et la commune de Couëron ont émis un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté.

Les communes de Trans-sur-Erdre et de la Chevallerais indiquent qu'elles ne formulent aucune observation.

Le PLUI est soumis à évaluation environnementale. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 8 mars 2019. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La MRAE relève que le PLUI traduit la volonté de la CCEG de structurer un territoire en forte croissance aux confins de l'agglomération nantaise, tout en préservant la qualité de son cadre de vie, en recherchant notamment les moyens de limitation de la consommation d'espace. Son avis détaille l'ensemble des observations et recommandations qui visent à étayer et justifier les ambitions affichées par la collectivité.

3. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Le projet de PLUI arrêté, complété de l'ensemble des avis recueillis a été soumis à enquête publique conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté en date du 25 février 2019. Il s'agissait d'une enquête publique unique portant sur le projet de PLUI et sur les projets de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des 12 communes.

Cette enquête a été conduite par une commission d'enquête composée de trois commissaires-enquêteurs désignés par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 19 décembre 2018. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par la CCEG, en concertation avec la Présidente de la commission d'enquête et les 12 communes. L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 40 jours consécutifs, du 15 avril 2019 à 08H30 au 24 mai 2019 à 19H30. La commission d'enquête s'est tenue à disposition du public sur chacun des lieux d'enquête, pour recevoir ses observations et propositions. Deux permanences ont été tenues au siège de la CCEG et 30 permanences au sein des communes (de 2 à 3 permanences par communes), pour un total de 32 permanences, pendant lesquelles 1.271 personnes ont été reçues.

Globalement, l'enquête publique s'est bien déroulée et les personnes souhaitant rencontrer la Commission ont été reçues. A noter néanmoins la présence d'un collectif lié à la ZAD de Notre Dame des Landes lors de la première permanence qui a conduit à encadrer l'accès à la permanence qui se tenait à la Communauté de Communes avec un service d'ordre. Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de la Commission d'enquête, l'accès public est resté ouvert malgré la présence du collectif devant l'entrée du siège. La Présidente

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

de Commission a pu échanger avec ses représentants et un rendez-vous a été organisé le 9 mai avec la Commission d'enquête. S'agissant de la première permanence, les personnes n'ayant pas souhaité venir ce jour ont pu participer à une des 31 autres permanences organisées ensuite.

Les dossiers soumis à l'enquête publique étaient tenus à disposition, sous format papier dans chacune des 12 communes et au siège de la CCEG, et sous format numérique sur le site internet de l'enquête publique. (6.258 « visites » dénombrées).

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations selon 4 moyens : sur les registres papiers disponibles dans chacun des lieux d'enquête (147 observations), par courrier postal envoyé à la présidente de la commission d'enquête (383 observations), sur le registre dématérialisé (469 observations), par courrier électronique sur une boîte courriel spécifique (138 observations). Les observations qui n'ont pas été déposées directement sur le registre dématérialisé, y ont toutes été intégrées au fil de l'eau par les services de la CCEG : ce registre recensait donc l'ensemble des demandes.

Ce sont au total 1.137 observations qui ont été recueillies sur le projet de PLUi. A cela s'ajoute 25 observations émises sur les registres d'enquête publique des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, qui concernaient en réalité le projet de PLUi.

Territorialement, ces observations se répartissent pour environ 33% sur les pôles structurants (Treillières, Grandchamp-des-Fontaines et Nort-sur-Erdre), pour environ 48% sur les pôles intermédiaires (Vigneux-de-Bretagne, Saint-Mars-du-Désert, Héric et Sucé-sur-Erdre), et environ 18% sur les pôles de proximité (Casson, Les Touches, Petit Mars, Fay-de-Bretagne, Notre-Dame-des-Landes).

Elles portent pour près de 45% sur le zonage : la majorité concerne des demandes d'intégration de parcelles en zones constructibles et de révision des limites des bourgs et hameaux constructibles. Les remarques portant sur les OAP représentent environ 15% des observations. Les demandes d'ajouts de bâtiments susceptibles de changer de destination représentent environ 10% des demandes. En ce qui concerne les protections environnementales et le patrimoine bâti, les observations représentent environ 8%.

Plusieurs sujets ont été plus particulièrement mis en avant au cours de cette enquête : le projet de zone d'activité de la Jacopièrre (4% des observations), le devenir de l'ancienne ZAD (2% des observations) et la problématique de la protection de la ressource en eau (9% des observations). 5% des observations ont été considérées comme étant « hors sujet » car elles dépassaient le cadre du PLUi, ou ne se situaient pas dans le champ de l'enquête publique mais davantage dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ou n'attendaient pas de réponse spécifique. Certaines observations étaient incomplètes, non détaillées et ne permettaient pas d'en assurer l'instruction.

La commission d'enquête a remis, le 3 juin 2019, son procès-verbal de synthèse des observations du public. La CCEG a transmis en retour à la commission d'enquête le 14 juin 2019 ses éléments d'analyse sur les questions soulevées.

La commission d'enquête a ensuite remis à la CCEG le 4 juillet 2019 son rapport et ses conclusions motivées. **La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi arrêté soumis à l'enquête publique.**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, copies du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été transmises aux 12 communes et à la Préfecture de Loire Atlantique pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces mêmes documents ont été publiés sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique. Un lien vers ces documents est disponible sur le site internet de la CCEG, et sur les sites internet des communes, lorsque celles-ci le souhaitaient.

Les principaux points soulevés dans le rapport et les conclusions

La commission rappelle que s'agissant d'un premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il a nécessité un investissement énorme de la part des élus et techniciens de la CCEG et des communes. Elle considère que la portée intercommunale du PLUi a l'avantage de réglementer de manière uniforme l'application du droit des

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

sols sur le territoire et d'avoir une lecture identique pour toutes les communes du territoire tout en tenant compte des spécificités communales malgré les difficultés que cela peut engendrer.

La commission a émis plusieurs recommandations sur les thématiques énumérées ci-dessous. Les réponses et évolutions du document du PLUi seront synthétisées dans la partie suivante « 4. PLUi soumis à approbation : analyse des avis et propositions d'évolution le cas échéant », ainsi que dans l'annexe 2 de la présente délibération.

> Le classement des hameaux constructibles (UH)

La commission estime que :

- les « critères détaillés n'ont pas été portés au dossier à la disposition du public, en amont de l'enquête publique »,
- les critères utilisés pour déterminer les hameaux classés en zone UH sont parfois jugés sévères, et que l'identification des hameaux pourrait être reconsidérée, et notamment la Bruère à Nort sur Erdre, La Close des Saules à Héric et la Mahère à Sucé sur Erdre (pour les parcelles non intégrées).

> La délimitation de l'enveloppe des zones UH

La commission d'enquête estime, concernant la délimitation de l'enveloppe des zones UH, que la limite de la zone doit être appliquée le plus rigoureusement possible de façon à ne pas créer d'iniquité en se basant sur une règle claire.

> Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Concernant les STECAL, la commission d'enquête considère que certains projets méritent d'être étudiés, tels que « La création d'un éco-hameau en habitat participatif à Fay-de-Bretagne, la Noé, qui permettrait de réhabiliter un bâtiment et d'accueillir huit familles en éco-partage dans le cadre d'un STECAL » ou le projet de la Filonnière.

> Les activités agricoles en zone A

La commission rappelle que des projets sont en cours d'étude pour poursuivre une activité en lien ou pas avec la production initiale. Elle indique que le règlement en zone A ne permet pas toujours un tel développement. Elle souhaite donc que le règlement ouvre des perspectives d'évolution de l'activité agricole en zone A.

> La délimitation des emplacements réservés

La commission d'enquête relève, concernant les emplacements réservés (ER) pour des liaisons douces, que certains emplacements réservés ne semblent pas aboutis. La commission d'enquête évoque des cheminements identifiés en emplacements réservés dont les tracés ne semblent pas cohérents ou ne pas aboutir. Une mise à jour paraît indispensable.

> La délimitation des zones humides et des zones Inondables

La commission d'enquête confirme que la cartographie tant des zones inondables que des zones humides pourrait être actualisée, certains contours semblant sujet à discussion.

> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La Commission d'enquête émet un avis défavorable à l'égard de l'OAP A53 et un avis réservé à l'égard de l'OAP A51. Ces deux OAP se situent sur la commune de Treillières.

Concernant l'OAP A53, la commission indique que « Le projet de la Ménardais prévoit, outre les deux immeubles de 4 étages, une surface commerciale de 100 m². Cette restriction ne satisfait pas les habitants du village qui espèrent non seulement des commerces de proximité mais aussi des services afin d'éviter de prendre systématiquement la voiture.

Concernant l'OAP A51, la commission d'enquête relève « l'implantation d'une crèche sur un site peut-être pollué. »

> Le projet d'hébergement touristique de la Filonnière à Sucé-sur-Erdre

La commission d'enquête relève, concernant le projet de la Filonnière, qu'elle souhaite que la CCEG étudie dans quelle mesure le bâtiment prévu pour accueillir la famille du gestionnaire du site puisse correspondre à une maison d'habitation non limitée à 50 m². Ce type d'exploitation d'hébergement nécessite, en effet, une présence permanente sur place.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

> Le projet de zone d'activité de la Jacopière

La commission d'enquête a relevé que la zone de la Jacopière suscite beaucoup d'interrogations. Elle recommande en l'absence d'étude de faisabilité de mettre en place une concertation.

> Le règlement graphique

La commission d'enquête recommande, pour une meilleure lecture de la carte graphique, que la référence complète des parcelles y apparaisse de manière lisible : section et numéro. De plus, elle s'interroge sur la possibilité d'intégrer au règlement graphique le périmètre de recul vis-à-vis d'une exploitation (règle sanitaire).

4. PLUI soumis à approbation : analyse des avis et propositions d'évolution le cas échéant

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyse technique puis de validations politiques a été mené entre la CCEG et les 12 communes membres. Celui-ci a porté sur les avis des PPA, sur les délibérations des communes et sur chacune des observations déposées durant l'enquête publique afin de déterminer les suites à leur donner, et les modifications à apporter au dossier arrêté, dans le respect des orientations et des objectifs du PADD.

Sont présentées ci-après en synthèse les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUI arrêté. La prise en compte des avis des personnes publiques associées est précisée en annexe 1 de la délibération et l'analyse thématique des observations émises lors de l'enquête publique est précisée en annexe 2.

4.1. Les modifications apportées au règlement écrit

Peu d'observations ont été émises sur le règlement écrit lors de l'enquête publique.

Les demandes des communes, dans leur avis, tendent majoritairement à rendre le règlement écrit plus lisible et plus précis afin de faciliter la compréhension et l'application des règles, et à corriger des « coquilles ».

Par ailleurs au regard des avis et de l'enquête publique, un ensemble de modifications de détails ont été apportés au règlement pour en améliorer la compréhension et l'interprétation par les pétitionnaires (exemple : harmonisation des dérogations pour l'implantation par rapport aux voies sur les différentes zones ; clarification de la notion de 20% d'emprise au sol en zone UC et UH...).

Des évolutions de fond ont également été apportées au règlement, dans le respect des orientations du PADD et des autres pièces du PLUI :

> Evolution des règles des zones à vocation économique

Afin de conforter la présence du commerce de proximité dans les centres bourgs, le règlement des zones 1AUez2 (ZAC Belle Etoile – secteur Nord), UEz4 (ZAC Erette-Grand'Haie) et UEb (ZA Pancarte Sud - Nort-sur-Erdre) a été modifié afin de ne permettre l'artisanat et le commerce de détail que dans le cas de la vente de biens, et sous réserve qu'il s'agisse d'une activité complémentaire à une activité artisanale et/ou industrielle existante dans la zone (en showroom, concession automobile en lien avec un garage de réparation, ...).

De même le règlement des zones UEz2, UEz3 (ZA Pancarte - Les Touches) et UEc (zones d'activités économiques à vocation commerciale) a été modifié afin de ne permettre l'artisanat et le commerce de détail que dans le cas où la surface de vente par cellule n'est pas inférieure à 300 m².

Enfin, le règlement des zones UA (noyau historique des bourgs et villages) et UB (extensions urbaines des bourgs et villages) a été modifié afin de supprimer la règle qui instaure un plafond de 300 m² de surface de vente pour l'implantation d'un commerce, et afin de n'imposer qu'1 place de stationnement par tranche commencée de 100 m² de surface de vente et d'exonérer en dessous de 100 m² de surface de vente, seulement pour la zone UA.

Pour ne pas bloquer les activités artisanales de production existantes au sein des zones UA, UB et UEa (activités économiques insérées dans le tissu urbain), le règlement des zones UA et UB a été modifié afin de permettre l'extension limitée des constructions à destination d'industrie, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI, sous réserve de relever de l'artisanat de production et d'être

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

compatible avec l'environnement résidentiel. De même, le règlement de la zone UEa a été modifié afin d'autoriser l'extension des constructions existantes à destination d'industrie sous réserve de relever de l'artisanat de production et d'être compatible avec l'environnement résidentiel.

Comme le recommande la commission d'enquête sur l'avis de la CCI visant à optimiser le foncier des zones d'activités économiques existantes, le règlement de la zone UE (*sites accueillant des activités économiques*) a été modifié afin d'assouplir les règles de recul par rapport aux limites séparatives et donc permettre une plus grande densification. Néanmoins, les règlements des zones 1AUe (*secteurs à vocation économique*) ayant déjà fait l'objet de projets autorisés n'ont pas été modifiés pour pouvoir respecter les principes d'aménagement des projets mis en place.

> Evolution des règles dans les zones Agricole (A) et Naturelle (N)

Les principales modifications apportées au règlement écrit des zones A et N portent sur les points suivants :

Concernant la réalisation des logements de fonction, le règlement de la zone « A » a été modifié afin de permettre l'implantation du logement de fonction en priorité au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité, le logement de fonction devra être inclus intégralement dans un rayon de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation agricole.

Concernant la diversification des activités agricoles, le règlement de la zone A a été modifié afin de limiter la réalisation d'activités d'hébergement uniquement au sein des bâtiments existants.

Concernant les STECAL, de manière générale, les règlements ont évolué à la marge, afin de corriger des erreurs et cela dans un but d'amélioration de la compréhension et d'application des règles.

Plus particulièrement, concernant la zone Np (secteur identifiant des entités bâties d'intérêt patrimonial), le règlement a été modifié afin d'insister sur l'aspect qualitatif des annexes. Cette évolution ne répond pas complètement à la demande de la CDPENAF qui souhaitait supprimer la possibilité de réaliser des annexes mais vise à permettre à ces secteurs de pouvoir exercer ou développer des activités qui y sont liées (accueil touristique, séminaire, ...). Par ailleurs, dans un but de préservation de l'aspect patrimonial du site, la distance des annexes par rapport à la construction principale a été portée à 50 mètres de manière à ne pas imposer une trop grande proximité qui pourrait nuire à la qualité du site.

A noter, concernant la réalisation d'annexes en zone A et N, que la demande visant à réduire leur emprise au sol n'a pas été suivie, étant entendu que les règles proposées permettent de maîtriser raisonnablement l'emprise des nouvelles constructions et qu'il n'y a pas lieu de les restreindre encore plus.

> Evolution des règles visant à la prise en compte des risques

Au vu de l'ensemble des avis des PPA et des observations émises lors de l'enquête publique, le règlement écrit a été précisé et complété afin de prendre en compte les thématiques suivantes :

- Les dispositions du schéma routier départemental : recul de 25 et 35 mètres par rapport à l'axe des voies, interdiction d'accès, limitation des changements de destination, clôtures, exhaussement et excavation...
- Les dispositions du PGRI et une meilleure prise en compte du risque inondation sur les territoires des communes concernées par le bassin versant de l'Erdre et le bassin versant de l'Isac.
- La prise en compte du risque minier.

> Evolution des règles visant à renforcer la protection des captages d'eau potable

De nombreuses observations ont porté sur l'enjeu de la qualité de l'eau notamment pour l'alimentation en eau potable, et en particulier sur le captage du Pas Brunet à Nort sur Erdre.

Des évolutions ont donc été apportées au PLUi afin de mieux intégrer ces enjeux dans le cadre défini par le code de l'urbanisme, en renforçant la protection de ces secteurs, en fixant un ensemble de règles aux constructions et installations et en renforçant la protection des abords du captage.

D'une part, le règlement écrit a été précisé afin d'intégrer les mesures de protection en matière de constructions conformément aux arrêtés fixant les règles : arrêté préfectoral du 25 septembre 2001 déclarant d'utilité publique l'instauration de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour des captages au lieu-dit le Plessis Pas Brunet, et les travaux à entreprendre pour prévenir les risques de pollution des eaux captées, et arrêté préfectoral du 27 octobre 2008 relatif à la protection du captage de Mazerolles. Ces arrêtés édictent les prescriptions relatives à la protection des captages et sont repris dans le PLUi.

Dans cette perspective, concernant le captage du Plessis Pas Brunet, le règlement écrit a introduit des interdictions spécifiques au sein des zones concernées par le périmètre de protection rapproché 1 : « sont interdits les constructions sur sous-sol, les stockages enterrés ou enfouis des cuves à fuel (stockage aérien avec cuvette de rétention obligatoire). ». Le captage de Mazerolles étant quant à lui classé en grande partie en zone Ns (*espaces naturels ou forestiers à grande sensibilité environnementale*), il bénéficie d'une protection plus forte. Le règlement écrit n'a donc pas été modifié pour ce captage.

4.2. Les modifications apportées au règlement graphique

Les principales demandes émanant des communes visent à corriger des erreurs matérielles (corriger la localisation d'un bâtiment à protéger ou d'un bâtiment susceptible de changer de destination, corriger le périmètre d'un emplacement réservé, prise en compte d'autorisation d'urbanisme mise en œuvre) ou à corriger des oublis. Les différentes demandes ont été analysées sur la base des critères définis lors de l'arrêt du projet de PLUi.

Par ailleurs, les évolutions de fond apportées au règlement graphique dans le respect des orientations du PADD sont présentées ci-après.

> Evolution du zonage UH (hameaux constructibles)

La délimitation des enveloppes urbaines, notamment pour les hameaux a fait l'objet de nombreuses observations et demandes de précisions lors de l'enquête publique, mettant en évidence une incompréhension au sujet de cette délimitation. Dans ses conclusions, la commission d'enquête a d'ailleurs invité la CCEG à appliquer le plus rigoureusement possible les critères définis de façon à ne pas créer d'iniquité parmi les habitants.

La délimitation des enveloppes urbaines a été réalisée dans le respect des orientations rappelées en préambule et en compatibilité avec les orientations du SCOT. Ce dernier a en effet défini la notion d'enveloppe urbaine de la manière suivante : « l'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels, ... Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les villages et hameaux. Ils ne concernent pas les écarts et bâtis isolés, ni les espaces de loisirs ou sportifs non bâtis. Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipements de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine, car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers. Le tracé de l'enveloppe urbaine respecte le parcellaire mais il doit parfois s'en libérer, par exemple, un fond de terrain situé clairement en dehors du tissu urbain. »

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, cette méthodologie a été reprise pour les enveloppes des bourgs, villages et hameaux constructibles. De manière plus spécifique, concernant les hameaux, cette méthodologie a été adaptée à leur caractérisation par le SCoT, qui indique qu'ils n'ont pas vocation à s'étendre, et qu'ils doivent être contenus dans la limite de leur enveloppe urbaine. Or, compte tenu de la configuration de nombreux hameaux (longue parcelle en « lanière »), il n'est pas possible de s'appuyer uniquement sur le parcellaire pour définir leur enveloppe.

Afin de clarifier la règle et établir une certaine équité de traitement, il est proposé de préciser cette règle et de l'appliquer de manière plus rigoureuse, ce qui conduit à revoir à la marge les limites proposées lors de l'arrêt du projet de PLUi. La méthodologie utilisée s'appuie sur l'analyse d'une zone tampon de 25 mètres strict autour de chaque bâti (bâti principal, hors bâtiments légers type hangar, abris de jardin, etc.). Cette distance de 25 mètres a été retenue en cohérence avec le règlement de la zone A qui l'impose comme une distance

maximale pour l'implantation des annexes par rapport aux constructions principales, et ce afin de limiter l'étalement urbain.

Deux situations ont été distinguées pour la définition des limites de ces zones :

- Lorsque les unités foncières sont comprises entièrement au sein de cette zone tampon, elles sont intégrées en totalité à l'enveloppe urbaine en suivant les limites parcellaires ;
- lorsque les unités foncières, ou parcelles ne sont pas comprises entièrement au sein de cette zone tampon (ex : parcelles en lanrière), la limite constructible est définie sur la base de cette distance de 25 mètres.

Il est rappelé que la définition des limites de zones doivent en outre respecter les périmètres de protection (zone inondable, zone humide, périmètre de réciprocity, périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains...) et ne doivent pas participer à l'extension urbaine des hameaux. Il convient également de rappeler que la délimitation de la zone UH ne présage pas de la constructibilité des terrains compris dans cette enveloppe qui sera analysée au regard de l'ensemble des règles du PLUi s'appliquant à cette zone.

> **Prise en compte du périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains des Trois Vallées**

Des évolutions mineures ont été apportées aux limites des enveloppes des zones U et AU, afin de respecter le périmètre du PEAN des 3 vallées. En effet, l'article L. 113-20 du Code de l'Urbanisme indique que les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

> **Renforcement de la protection des périmètres de captage**

En complément des dispositions relatives aux règles écrites visant à renforcer la protection des captages présentés précédemment, il a été proposé l'inscription en zone N des abords immédiats du captage du Plessis Pas Brunet.

> **Evolution du zonage UE**

Afin d'être compatible avec le SCOT, une partie de la zone du Ragon, accueillant le Décathlon a été classée en zone UEc dédié à l'accueil d'activités commerciales.

> **Evolution du zonage A et N et des STECAL proposés**

Evolution des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Plusieurs réserves ont été émises concernant des Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL). Afin de prendre en compte ces avis, 3 STECAL ont été supprimés :

- Deux secteurs Ae (activités économiques isolées) sur la commune de Fay-de-Bretagne car il n'y avait, pour l'un, pas de projet et, pour le second un usage qui ne relève pas de l'activité économique.
- Un secteur NI (zone de loisirs) sur la commune des Touches compte tenu de l'impossibilité d'y développer des constructions à cet usage.

Par ailleurs, les périmètres de plusieurs STECAL ont été réduits afin de prendre en compte la réalité des projets, la présence de protections environnementales ou l'enjeu agricole d'une partie des terrains au sein du périmètre.

Prise en compte de l'étude agro-environnementale sur le secteur de l'ancien projet d'aéroport

Concernant le secteur couvrant l'ancien projet aéroportuaire de Notre-Dame-des-Landes, le diagnostic agronomique et environnemental réalisé en décembre 2018 a été intégré au projet avant l'approbation du PLUi. La traduction réglementaire de ce diagnostic a conduit à classer en zone N des surfaces précédemment classées en zone A afin de renforcer la protection des milieux naturels identifiés. De plus, le maillage de haies identifiées dans cette étude a été intégré pour en assurer la protection.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

> Evolution des zones 2AU et 1AU

Evolution des zonages AU à vocation économique :

Afin de régler la question de l'incompatibilité du zonage à vocation économique de trois zones avec les orientations et objectifs du SCOT compte tenu de la discontinuité de ces secteurs avec la zone urbaine, il a été décidé de supprimer trois zones 2AUe, à savoir les zones de la Cosnière à Nort-sur-Erdre, de la Madeleine à Fay-de-Bretagne et de l'Alaska à Notre-Dame-des-Landes. La suppression de ces zones induit le retour de 11,89 hectares en zone agricole.

Concernant le secteur de la Jacoplière à Saint Mars du Désert et Sucé sur Erdre :

De nombreuses observations ont été émises au sujet de la future zone d'activité de la Jacoplière située sur les communes de Saint Mars du Désert et de Sucé sur Erdre. Ces observations pointent notamment le manque d'étude et les risques pour l'environnement.

Ce secteur est identifié par le SCOT Métropolitain comme « Parc d'activités structurant d'intérêt Métropolitain » et s'inscrit donc dans la stratégie de développement économique à l'échelle du Pôle Nantes Saint Nazaire, il est donc identifié au PLUI.

L'ensemble du secteur a été classé en zone 2AUe au PLUI approuvé dans l'attente de la mise en œuvre des études relatives à la création de la ZAC.

Evolution des zonages AU à vocation d'habitat :

Par ailleurs, des communes ont souhaité revoir l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans le respect des objectifs fixés au PADD. Ainsi, environ 15 ha de zones 1AU ont été reclassés en zone 2AU (OAP B47 « *la Paquelais Extension* » anciennement B46 sur la commune de Vigneux-de-Bretagne, OAP C37 « *Chemin des Vignes* » et C39 « *La Pellera* » sur la commune de Petit Mars).

> Evolution des emplacements réservés

Le Conseil Départemental a demandé de mettre à jour les emplacements réservés liés aux projets routiers départementaux. Le règlement graphique a ainsi évolué selon les éléments transmis par les services du Département.

De manière générale, les emplacements réservés ont évolué à la marge afin de tenir compte des remarques des communes dans leur avis (rectification de périmètre) et des observations du public lors de l'enquête publique (diminution de l'emprise de l'ER I01 sur la commune de Sucé sur Erdre et suppression de l'ER K36 sur la commune de Treillières et de l'ER I43 sur la commune de Sucé sur Erdre).

> Evolution des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N

Des évolutions ont été apportées à la localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination, sur la base des avis communaux et des retours de l'enquête publique.

En effet, les observations visent à rectifier la localisation d'un bâtiment susceptible de changer de destination sur une parcelle, ou visent à identifier de nouveaux bâtiments.

Les bâtiments remplissant les critères définis lors de l'élaboration du projet de PLUI ont été repérés au plan de zonage en vue d'un éventuel changement de destination. Il convient de rappeler que ce repérage ne vaut pas autorisation : chaque projet devra ensuite faire l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols et sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ou de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone Naturelle.

4.3. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

D'une manière générale, certaines OAP sectorielles ont été revues afin de prendre en compte les remarques du Département (*sécurisation ou modification des accès en cas de présence d'une route départementale, prise en compte des marges de recul par rapport aux voies départementales*), de l'Etat (*prise en compte des risques inondation, canalisation de gaz*), ainsi que des communes dans leur avis (mise à jour de périmètres au vu de l'avancée de certains projets, révision de la programmation, révision de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation).

Le détail de ces remarques et de leur prise en compte figurent au sein de l'annexe 1 de la délibération d'approbation du PLUi.

Les OAP ont également évoluées suite à l'analyse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique.

Ces évolutions sont présentées dans l'annexe 2 de la délibération d'approbation du PLUi.

4.4. Les modifications apportées aux annexes

En sus des actualisations, compléments et corrections d'erreurs matérielles signalisées par les services de l'Etat sur quelques servitudes d'utilités publiques, les annexes du PLUi sont complétées :

- Du périmètre du droit de préemption urbain simple instauré par la délibération du 18 décembre 2019,
- D'une synthèse des zonages d'assainissement des eaux usées communaux,
- D'une synthèse des zonages d'assainissement des eaux pluviales communaux,
- D'un rappel des zones d'aménagement concerté,
- Des périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial.

4.5. Les modifications apportées au rapport de présentation

Le rapport de présentation a été actualisé au vu des modifications apportées au dossier, et particulièrement les tomes relatifs aux justifications des choix et à l'analyse des incidences sur l'environnement.

Les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale des Maires qui s'est rassemblée le 5 novembre 2019.

Le dossier du PLUi (annexe 3), ainsi que les annexes 1 et 2 à la présente délibération étaient consultables dans leur intégralité par les membres du conseil communautaire avant la présente séance, par voie dématérialisée et au siège de la communauté de communes Erdre et Gesvres, afin qu'ils puissent en avoir une bonne connaissance, de même que les avis des personnes publiques, l'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

La note explicative de synthèse correspondant à l'objet de la présente délibération a été annexée aux convocations des élus.

Après transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de la Loire Atlantique et accomplissement des formalités de publicité, le PLUi, devenu exécutoire, pourra être consulté par le public sur le site Internet de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, au service urbanisme de la CCEG, et dans les locaux de la Préfecture de la Loire Atlantique.

Le document complet du PLUi est constitué des documents suivants :

1-Le rapport de présentation

- 1-1 Tome 1 – Le diagnostic
- 1-2 Tome 2 – La justification des choix
- 1-3 Tome 3 – L'évaluation environnementale
- 1-4 Le Résumé non technique
- 1-5 Les annexes : *le diagnostic agricole, l'analyse des hameaux, les zones humides et la carte du réseau hydrographique, la cartographie des gisements fonciers l'étude de l'AURAN, le recensement des stationnements, et le guide méthodologique de la trame verte et bleue.*

Accusé de réception en préfecture 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01- DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3-1 Les OAP thématiques : *OAP cadre de vie* et *OAP mobilité*

3-2 Les OAP sectorielles

4-Règlement

4-1 Le Règlement écrit

4-2 Le Règlement graphique : *le plan d'assemblage, le zonage général et les zooms par bourg.*

5-Annexes

5-1 Les Servitudes d'Utilité Publique

5-2 Les Autres annexes règlementaires : *périmètres des secteurs affectés par le bruit, le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels, les annexes sanitaires, les périmètres de ZAC et de PUP, les zones de préemption et la liste des lotissements*

5-3 Les Annexes Informatives : *atlas des zones inondables, sites archéologiques et risques mouvements de terrain*

5-4 Le règlement local de publicité de Sucé sur Erdre

6-Pièces administratives

6-1 Le bilan de la concertation

6-2 Les délibérations

6-3 Les avis des personnes publiques associées et consultées

6-4 Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

En conséquence,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

VU la Conférence intercommunale des Maires en date du 10 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, et fixant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes,

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 10 mai 2017 et du 27 juin 2018 relatives aux débats sur le PADD,

VU les délibérations relatives aux débats sur le PADD, des conseils municipaux des communes de :

- Casson, en date du 25 avril 2017 et du 29 mai 2018,
- Fay-de-Bretagne, en date du 10 avril 2017 et du 14 mai 2018,
- Grandchamp-des-Fontaines, en date du 2 mai 2017 et du 18 juin 2018,
- Héric, en date du 24 avril 2017 et du 18 juin 2018,
- Les Touches, en date du 28 avril 2017 et du 17 mai 2018,
- Notre-Dame-des-Landes, en date du 27 avril 2017 et du 29 mai 2018,
- Nort-sur-Erdre, en date du 2 mai 2017 et du 22 mai 2018,
- Petit-Mars, en date du 28 avril 2017 et du 8 juin 2018,
- Saint-Mars-du-Désert, en date du 25 avril 2017 et du 23 mai 2018,
- Sucé-sur-Erdre, en date du 3 mai 2017 et du 29 mai 2018,
- Treillières, en date du 24 avril 2017 et du 28 mai 2018,
- Vigneux-de-Bretagne, en date du 2 mai 2017 et du 29 mai 2018.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 mai 2017 faisant le choix d'opter pour le contenu du PLU modernisé,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 novembre 2018 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

VU les délibérations relatives aux avis communaux sur le PLUi arrêté, des conseils municipaux des communes de :

- Casson, en date du 26 février 2019,
- Fay-de-Bretagne, en date du 11 février 2019,
- Grandchamp-des-Fontaines, en date du 25 février 2019,
- Héric, en date du 4 mars 2019,
- Les Touches, en date du 1^{er} mars 2019,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

- Notre-Dame-des-Landes, en date du 25 février 2019,
- Nort-sur-Erdre, en date du 5 mars 2019,
- Petit-Mars, en date du 1^{er} mars 2019,
- Saint-Mars-du-Désert, en date du 26 février 2019,
- Sucé-sur-Erdre, en date du 26 février 2019,
- Treillières, en date du 11 mars 2019,
- Vigneux-de-Bretagne, en date du 19 février 2019.

VU les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes devant être consultées ainsi que par celles qui en ont fait la demande et le tableau annexé à la présente délibération qui synthétise le traitement de ces contributions,

VU la décision du Tribunal Administratif de Nantes en date du 19 décembre 2018 désignant les membres de la commission d'enquête, Madame BELIN Françoise (Présidente), Monsieur PRAT René et Monsieur CROSSOUARD Luc,

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres en date du 25 février 2019 prescrivant l'enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres et aux zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales des 12 communes du territoire,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 4 juillet 2019,

VU la Conférence intercommunale des Maires en date du 5 décembre 2019, au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

VU le dossier de PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLUi a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public émises lors de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête,
Considérant que les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi arrêté,

Considérant qu'en cet état, le PLUi ainsi modifié a été mis à disposition des élus du Conseil Communautaire préalablement à cette séance pour qu'ils puissent en prendre connaissance et est prêt à être approuvé,

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur 42 votants : 41 POUR, 0 CONTRE, 1 ABSTENTION (JOUTARD Jean-Pierre),

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Erdre et Gesvres tel qu'annexé à la présente délibération.

PRECISE que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres et dans les communes de Casson, Fay-de-Bretagne, Grandchamp-des-Fontaines, Héric, Les Touches, Notre-Dame-des-Landes, Nort-sur-Erdre, Petit-Mars, Saint-Mars-du-Désert, Sucé-sur-Erdre, Treillières, Vigneux-de-Bretagne, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de Loire Atlantique.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Acte publié le

20 DEC 2019

Accusé de réception en préfecture
 044-244400503-20191218-CONSEIL_12_01-
 DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception préfecture : 20/12/2019

Le Président,
 Yvon LERAT

