

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 2 MAI 2017

Le Conseil Municipal de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué le 24 avril 2017, s'est réuni en séance ordinaire le mardi 2 mai deux mille dix-sept, sous la Présidence de M. le Maire, salle du Conseil, à 20h00.

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.

23 présents, 26 votants.

Assistaient au titre des services :

Mme Anne MORIN, Responsable du service communication
Mme Isabelle GENESTE, Adjointe au Directeur Général des Services.

ORDRE DU JOUR :

1. Débat sur les orientations générales du PADD du PLUi
2. Questions diverses

Approbation du PV du Conseil Municipal du 28 mars 2017

M. Yves DAUVE soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 28 mars 2017.

Sans observation, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 28 mars 2017.

Préambule

M. Le Maire souhaite prononcer quelques mots à la mémoire de Mme Chantal RETIERE, Adjointe au Maire et conseillère déléguée qui nous a quittés. Il a une pensée toute particulière pour sa famille et ses proches.

Il pense également à Mme Delphine Fouchard, Adjointe au Maire qui vit des moments particulièrement difficiles.

Une minute de silence est respectée.

1. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLUi

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 consommateurs 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.

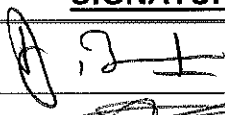

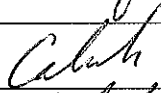
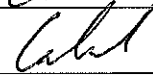

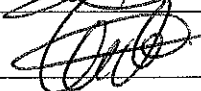

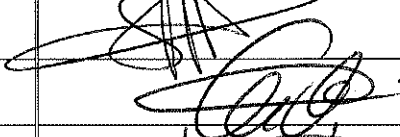
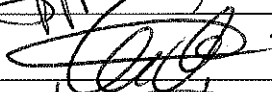
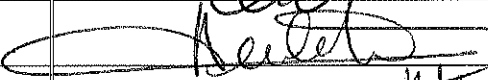
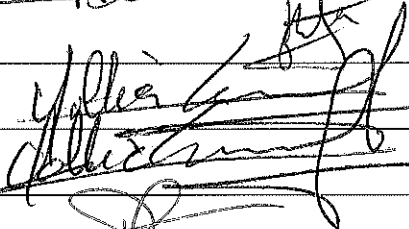
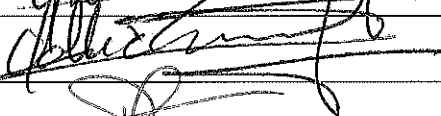

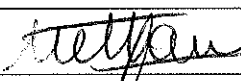
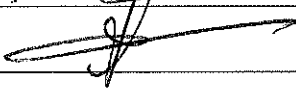
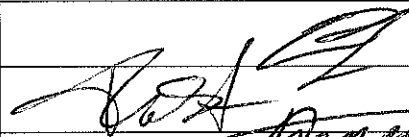
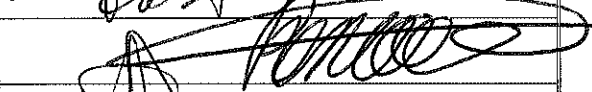


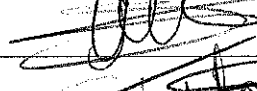
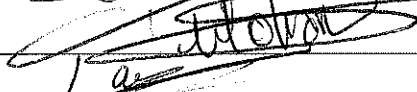
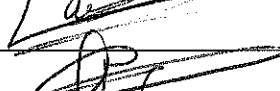
2 QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'a été posée.

Toutes les questions à l'ordre du jour ayant été abordées, M. Yves DAUVE clôt la séance.

La séance est levée à 22h00

PROCES VERBAL DU 2 MAI 2017

<u>NOMS</u>	<u>SIGNATURES</u>
BOQUIEN Denys	
BROCHU Michel	
CALENDREAU Isabelle	
CASSARD Nathalie	
COURTOIS Charlotte	
DAUVE Yves	
DAVID Guy	
FOUCHARD Delphine	
GUEGAN Pierrick	
GUERIN Delphine	
GUERON Lydie	
HERBRETEAU Nathalie	
HIBERT Bertrand	
HOLLIER-LAROUSSE Cédric	
LEFEUVRE Sylvain	
LERAT Didier	
MC ERLAIN Carlos	
METLAINE Aïcha	
ODIN Laurent	
PATERNOSTER Marie-Noëlle	
PEPIN Thierry	
PROVOST Françoise	
ROUSSEAU Nathalie	
SARLET Bruno	
SAVARY Anne	
TRELOHAN Stéphanie	
VARENNE Emilien	
YESSO EBEMBE Reine	