

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 FEVRIER 2019
Délibération n° 2019 - 18**

**18 - Projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes
d'erdre et gesvres – Avis de nantes métropole**

Date de la convocation : le 1^{er} février 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Mme Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : M. Marc DENIS

Présents : 80

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 14

M. ALLARD Gérard (pouvoir à Mme PREVOT Charlotte), Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. TRICHET Franckie), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. FOURNIER Xavier), Mme HAKEM Abbassia (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. FEDINI François), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. QUÉRO Thomas), M. MARAIS Pierre-Emmanuel (pouvoir à Mme BESLIER Laure), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à M. RIOUX Philippe), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. SOBCZAK André), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à Mme LE BERRE Dominique)

Absents : 3

Mme DUPORT Sandrine, Mme HAMEL Rozenn, Mme HOUEL Stéphanie

Délibération

Conseil métropolitain du 8 février 2019

18 - Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres – Avis de Nantes Métropole

Exposé

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CEEG) a transmis son projet de PLUi arrêté à Nantes Métropole pour avis le 12 décembre 2018. Nantes Métropole dispose de trois mois à compter de cette date pour donner son avis, objet de la présente délibération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la CCEG identifie un axe introductif et 3 axes stratégiques transversaux déclinés ensuite réglementairement dans le projet du PLUi :

- L'axe introductif pose le réseau des bourgs communaux comme la base du canevas territorial d'Erdre et Gesvres, mais aussi de l'armature urbaine, qui s'appuie sur les pôles structurants, les pôles intermédiaires et les pôles de proximité.
- **AXE 1 - Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine**
 1. Ménager un socle agricole et naturel en forte évolution, en adoptant un modèle de développement respectueux de l'environnement
 2. Intégrer la trame verte et bleue au projet de territoires
 3. Préserver et mettre en valeur les grands-ensembles paysagers et le patrimoine d'Erdre et Gesvres
 4. Encadrer l'évolution des hameaux, écarts et sites d'activités isolés en définissant des marges d'évolution adaptées aux besoins et au contexte
 5. Favoriser l'attractivité du territoire en cultivant des rapports qualitatifs entre ville et campagne
- **AXE 2 - Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement**
 1. Adosser le développement du territoire sur le réseau des bourgs d'Erdre et Gesvres, en distinguant trois niveaux de pôles
 2. Orchestrer le développement de l'habitat au sein et en prolongement des bourgs en s'appuyant sur différents potentiels de projets
 3. Mettre en adéquation l'offre d'équipements de proximité et les réseaux avec les possibilités de développement
 4. Renforcer le tissu économique local et privilégiant un accueil des activités et du commerce dans les bourgs, en complémentarité des parcs d'activités
 5. Mettre en valeur au sein des tissus urbanisés, des trames de « nature en ville » et le patrimoine bâti et paysager
 6. Prendre en compte les risques et nuisances
 7. Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments
- **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. Faire des questions de mobilité un axe central dans la réflexion sur l'aménagement du territoire, en tant que vecteur de liens avec le grand territoire
 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

3. Développer des quartiers emblématiques et exemplaires, permettant de renforcer les pôles structurants et leurs secteurs gares
4. Développer le tourisme vert sur le territoire en valorisant ses attraits, notamment les pôles nautiques, sports de plein air lié à l'eau autour de l'Erdre, du Gesvres, du canal de Nantes à Brest et sa rigole alimentaire
5. Inciter et mettre en œuvre des solutions énergétiques durables

Concernant la volonté de renforcer l'armature urbaine dans le projet de PLUi, il est intéressant de souligner l'organisation territoriale selon 3 niveaux de polarités : il s'agit de renforcer le rôle des pôles structurants, développer les pôles intermédiaires et de proximité en fonction notamment des équipements, et de leur desserte en transports en commun, et d'encadrer fortement les hameaux. Un travail technique important a été mené pour distinguer les hameaux susceptibles d'être confortés au sein de leur enveloppe urbaine actuelle, des écarts isolés avec une constructibilité très limitée.

Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale Nantes-Saint-Nazaire, l'objectif de se développer dans un espace limité tout en renforçant les centralités à toutes les échelles a été traduit de manière similaire dans le PLUm de Nantes Métropole. Cette volonté permet de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et également de prioriser le développement urbain et l'accueil de nouvelles populations dans les polarités pour offrir au plus grand nombre une ville des courtes distances.

Ainsi, la communauté de communes d'Erdre et Gesvres a distingué les hameaux constitués pouvant accueillir un développement endogène, des écarts dans lesquels est autorisé seulement une évolution du bâti existant.

Seuls les ensembles urbains d'une taille significative (plus de 30 constructions) ont été retenus comme hameaux et ont été passés au crible de critères discriminants comme la présence d'un noyau urbain constitué significatif, d'une capacité d'accueil et d'une accessibilité satisfaisante. Les sensibilités environnementales et agricoles ont également été prises en compte.

42 hameaux ont ainsi été identifiés et délimités en suivant leur enveloppe urbaine actuelle. Ils peuvent faire l'objet d'une densification adaptée à leur forme urbaine. A noter que 2 extensions de hameaux prévues dans les PLU communaux en vigueur ont été supprimées.

En termes d'habitat, le projet de PLUi de la CCEG prévoit la construction neuve de 530 logements/an, dont 115 pour le maintien de la population en place. La répartition des logements s'organise selon l'armature urbaine décrite précédemment, 45% des logements sont donc prévus dans les pôles structurants que sont Nort-sur-Erdre et Treillières-Grandchamp des Fontaines, dont 25% de logements locatifs sociaux. Les pôles intermédiaires recevront 37% des logements, dont 20% de logements locatifs sociaux, et les pôles de proximité 18%, dont 15% de logements locatifs sociaux.

Afin d'atteindre ces objectifs de production de logements sociaux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, élaborées pour les potentiels fonciers stratégiques et les zones à urbaniser, prévoient une part minimale de logements locatifs sociaux à atteindre différente en fonction du type de pôle.

Concernant le développement économique, le PADD affiche la volonté de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres de bâtir son identité territoriale périurbaine en favorisant la mixité fonctionnelle dans ses centralités – autour des activités commerciales, tertiaires, de service et d'habitat.

Il est également intéressant de souligner l'orientation prise par la CCEG de s'appuyer sur les projets en centre-bourgs pour développer de nouvelles cellules commerciales et préserver ainsi l'offre de proximité à destination des habitants. Cette orientation s'accompagne d'une volonté d'encadrer l'activité commerciale dans le reste du tissu urbain pour éviter de fragiliser l'attractivité des centre-bourgs et accompagner leur renouvellement.

De même, les activités artisanales de proximité sont favorisées dans les centralités et encadrées dans le reste du tissu urbain, la zone UC (secteurs pavillonnaires) encadrant la présence artisanale à l'existant. Cet objectif permettra d'articuler au mieux les programmes que la Métropole entend développer, tant en zones urbaines constituées qu'en périphérie, dans le cadre de projets dédiés de villages d'entreprises.

S'agissant des zones d'activités, il est fait référence à une volonté d'optimisation du foncier, dans le respect des objectifs de consommation d'espaces. Un éclairage chiffré dans le rapport de présentation aurait été utile sur les capacités d'optimisation des sites existants et permettant d'appréhender les besoins en foncier nouveau pour répondre aux dynamiques actuelles. Le PLUi identifie ainsi 370ha dédiés aux activités économiques, dont 42 % sur le site d'Erette Grand'Haie. Sur les capacités d'accueil de nouvelles entreprises, 75ha sont encore disponibles au sein des zones d'activités existantes, et 120ha sont des espaces à urbaniser (AU).

L'axe 3 du PADD définit les orientations destinées à soutenir les grands projets et à renforcer la coopération avec les territoires voisins, dont fait partie Nantes Métropole.

Le souhait d'affirmer l'identité des pôles d'activités stratégiques, de déployer un réseau de parcs d'activités aux vocations différenciées, de créer de nouveaux parcs d'activités, répond à l'ambition de faire du pôle métropolitain un secteur dynamique, créateur de valeurs ajoutées et d'emplois. Nantes Métropole adhère et participe à cette ambition.

Dans ce cadre, le dialogue entre les territoires doit se poursuivre pour mettre en place une coordination et un partenariat forts entre Nantes Métropole et la Communauté de Communes Erdre et Gesvres notamment, de manière à développer ensemble une offre d'accueil d'entreprises et d'emplois qui soit pleinement complémentaire et non concurrente.

Nantes Métropole a clairement affiché la volonté de soutenir les filières d'excellence et de proposer une offre d'accueil dédiée. La Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres doit pouvoir en bénéficier et développer des projets en appui de ces filières stratégiques.

Une articulation forte autour des projets à fort rayonnement économique est en effet à développer, sachant que ces derniers nécessitent un accompagnement en services, en formation, en compétences, qui repose sur une mobilisation de tous les territoires, métropole et territoires périurbains inclus.

S'agissant des déplacements, il est intéressant de noter l'objectif de passer sous le seuil des 50 % pour la part modale des déplacements solos en voiture et d'augmenter de 20 % la part des modes actifs en 2030, ainsi que l'aménagement des lieux d'intermodalité stratégiques d'Erdre et Gesvres.

Ainsi, pour développer le réseau des modes actifs, une vigilance sera apportée dans l'aménagement des espaces publics, notamment dans les centralités, dans la réalisation des quartiers d'habitat apaisés. Le PADD indique que des Plans d'Actions Communales pour les Mobilités Actives seront développés. De même, les itinéraires cyclables d'intérêt communautaire prévus par le Plan Global de Déplacement seront mis en place et la réflexion sera poursuivie, en cohérence avec les territoires voisins, pour permettre la desserte des équipements structurants.

La carte du PADD du projet du PLUi d'Erdre et Gesvres illustrant l'axe 3 identifie une liaison ferroviaire entre Nantes et Treillières, via La Chapelle-sur-Erdre. Cette ligne ne figure ni dans le projet du PDU, ni dans le projet du PLUm. La Région, autorité organisatrice des transports ferroviaires régionaux, n'a pas exprimé son souhait de voir figurer cette ligne dans son avis sur ces deux projets.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Mobilités a également été élaborée, qui apporte des précisions et une déclinaison spatiale des objectifs du PADD, et notamment une hiérarchisation du réseau viaire.

En termes de transition écologique, la Trame Verte et Bleue est intégrée au projet de territoire, par la protection des réservoirs majeurs de biodiversité, la préservation des réservoirs complémentaires, ainsi que par la protection des cours d'eau majeurs comme l'Erdre, le Gesvres et leurs affluents. La TVB dans le PLUi a précisé celle identifiée dans le SCOT, comme l'a fait Nantes Métropole dans le PLUm, elles sont donc cohérentes entre elles, notamment pour les vallées. Un secteur spécifique dédié aux sites Natura 2000 liés au marais de l'Erdre a été créé (Ns), n'autorisant que les aménagements liés à la mise en valeur des sites.

En termes de transition énergétique, grâce à son Plan Climat Air Energie Territorial qui s'inscrit dans une politique de performance énergétique, le PLUi, entend encourager le développement des énergies renouvelables locales, permettre le développement de l'éolien conformément au schéma régional éolien, et assurer l'efficacité énergétique des bâtiments.

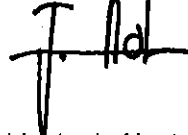
Enfin, concernant les paysages, il est intéressant de souligner la vigilance apportée à la préservation des vallées de l'Erdre et du Gesvres par la valorisation des éléments patrimoniaux, par la maîtrise de l'urbanisation, la poursuite d'aménagements qualitatifs dans la vallée de l'Erdre, et la restauration des rives du Gesvres et de ses affluents.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

- 1 – donne un avis favorable au projet du PLUi de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres,
- 2 – autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 08 février 2019

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 15 février 2019

Transmise en préfecture le :

Nantes Métropole

Conseil du 08 février 2019

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20190208-2019_18DC-DE
Date de télétransmission : 19/02/2019
Date de réception préfecture : 19/02/2019