



COMMUNE DE SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 2 JUILLET 2018

L'an deux mil dix huit

Le : 2 juillet

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude LEMASSON, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : Le 26 juin 2018

Nombre de conseillers : - en exercice : 27
 - présents : 21
 - votants : 27

PRESENTS : Jean-Claude LEMASSON - Valérie LIEPPE de CAYEUX - Pierre PERAN - Isabelle KOUASSI - Patrick BAGUE - Anne NAIL - Jérôme BRIZARD - Thérèse BARILLERE - Daniel COUTANT- Françoise BENOIT GUINE - Solange LAGARDE BELKADI - Pascale DESTRUMELLE - Fabien GUERIZEC - Cécile BERNELES - Pascal HEGRON - Pierre CORRE - Jacques EZEQUEL - Martine POTIER - Antony BOUCARD - Virginie JOUBERT - Mickael EVELINGER

Dominique NAUD avait donné procuration à Anne NAIL
Pierre LABEEUW avait donné procuration à Pierre PERAN
Jacques LAMAZIERE avait donné procuration à Valérie LIEPPE de CAYEUX
Sylvie GOUJON avait donné procuration à Jean-Claude LEMASSON
Elise GROS avait donné procuration à Mickael EVELINGER
Damien HUMEAU avait donné procuration à Virginie JOUBERT

Pascale DESTRUMELLE a été désignée secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
044-214401507-20180705-DEL2018_046-DE
Date de télétransmission : 05/07/2018
Date de réception préfecture : 05/07/2018

MAIRIE SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU

DÉLIBÉRATION N°2018/046 – CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2018

Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

Rapporteur : Monsieur Jérôme BRIZARD

La présente délibération intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain et vise à formaliser les observations de la commune sur le projet de PLUm arrêté par le Conseil métropolitain lors de sa séance du 13 avril 2018.

Version consultable à l'adresse suivante :

<https://plum.nantesmetropole.fr/home/le-plum/quest-ce-que-le-plum.html#site-title>

L'élaboration du PLUm 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 approuvée le 19 décembre 2016, de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU), et de l'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) dont les projets ont été arrêtés au Conseil métropolitain du 16 février 2018, ainsi que du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision.

Elle a fait l'objet d'une co-construction avec les 24 communes, d'un partage avec les citoyens, et d'un partenariat avec l'État et les autres Personnes Publiques Associées (PPA, les chambres consulaires, les communes et établissements publics de coopération intercommunale voisins).

Cette concertation a permis une démarche itérative prenant en compte les trois échelles territoriales constituées par la métropole, les sept pôles de proximité et les communes, permettant d'aboutir à un projet de territoire et une traduction réglementaire partagés.

A l'issue de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le Conseil municipal, comme celui de l'ensemble des communes membres de la métropole, a tenu un débat sur les orientations générales de ce document, formalisé par délibération du 23/05/2016.

La phase d'écriture de l'ensemble des pièces réglementaires a été ensuite engagée, phase au cours de laquelle la concertation s'est poursuivie. A Saint-Aignan de Grand Lieu, cela s'est traduit par des balades urbaines, des ateliers sur l'application territoriale de la règle, sur les orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à la Trame Verte et Bleue et paysage. Une réunion publique a clôturé cette phase réglementaire le 23/10/2017.

Cette phase a abouti à la constitution du dossier d'arrêt du projet du PLUm adopté par le Conseil métropolitain en sa séance du 13 avril 2018.

Le PLUm entend ainsi relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir :

- développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité,
- faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique,
- agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante.

1. En matière de qualité de vie, de paysage et de patrimoine, le projet du PLUm porte l'ambition de permettre à tous ceux qui vivent sur le territoire ou à ceux qui souhaitent s'y installer de pouvoir bénéficier d'éléments essentiels à la construction d'une ville de qualité pour tous : accéder à un logement qui réponde à leurs besoins, se déplacer aisément, dans des ambiances urbaines et paysagères de qualité, accéder à des services de proximité, à des espaces naturels, des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement...

Plusieurs nouvelles règles prescriptives du PLUm visent aussi cet objectif de mettre la nature au cœur des projets urbains, dans la volonté de concilier une densité urbaine nécessaire à la préservation des espaces agricoles et naturels et la douceur et la qualité de vie qui font la réputation de la métropole nantaise.

Parmi ces nouveautés :

- le **coefficient de nature en ville** (ou en termes juridiques, coefficient de biotope par surface) impose le maintien ou la création de surfaces favorables à la nature, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat pour toute construction nouvelle ;
- les **espaces paysagers à protéger (EPP)**, en plus des habituels espaces boisés classés (EBC), visent à protéger dans le règlement et les plans la place du patrimoine végétal (haies, boisements, cœurs d'îlots verts, zone humide...) ;
- le **patrimoine bâti** (constructions, séquences de rues, quartiers anciens ou vernaculaires, petit patrimoine local) est également mieux protégé ;
- une meilleure prise en compte du cycle de l'eau ;
- des règles de **haute qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions**, pour lutter contre la standardisation de la ville, pour favoriser la qualité des logements, et leur ensoleillement, favoriser la qualité urbaine des îlots, à travers la présence de la nature et la limitation de la place de la voiture, participer à l'amélioration de la qualité de l'ambiance de la rue, grâce à des transparences visuelles vers les espaces de nature...

2. En matière d'économie et de création d'emplois, le projet du PLUm porte l'ambition de continuer à attirer investisseurs, entrepreneurs et talents, préserver la diversité et la richesse de son tissu économique, développer des alliances et coopérations avec les territoires, et s'inscrire dans les transitions énergétique et numérique.

En ce sens, le PLUm contribue à mettre en valeur et à soutenir les atouts et les compétences spécifiques du territoire et à accroître son potentiel économique.

Cela se traduit notamment par la prise en compte des **grands projets structurants** (quartier de la santé, développement de l'économie numérique...), le développement de la dynamique universitaire, mais aussi la requalification et le renouvellement des **zones d'activités plus anciennes, pour conforter le socle industriel et logistique des activités.**

En matière d'offre commerciale, le PLUm met l'accent sur le développement et la polarisation des commerces de proximité dans les centralités urbaines et propose une **OAP Commerce** qui encadre l'évolution de cette fonction économique majeure de la métropole pour sa qualité de vie au quotidien et pour son attractivité.

Le PLUm agit aussi de manière très volontariste dans le domaine agricole en se fixant pour objectifs de réduire significativement (-50%) le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en soutenant le développement de l'agriculture urbaine.

Ainsi l'agriculture est désormais autorisée dans toute la zone urbaine.

3. En matière d'habitat, le projet du PLUm porte la volonté de **diversifier la production de logements pour répondre aux besoins et aux attentes de tous les habitants** ; il s'agit de produire au moins 6 000 logements neufs en moyenne par an, et de **développer une offre de logements pour tous** soit environ 2 000 logements sociaux par an. La production de logements abordables, en accession comme en locatif, constitue un autre pilier de la politique métropolitaine.

4. En matière de mobilités, le projet du PLUm poursuit la politique volontariste de Nantes Métropole en matière d'offre de transports collectifs et de déploiement du réseau des continuités piétonnes et cyclables, et ce pour tous les motifs de déplacement, en particulier le domicile-travail.

L'équilibre entre habitat, emplois, services, commerces et équipements doit être conforté grâce à un système de mobilité efficace, afin de rapprocher les lieux d'habitat, des lieux de travail, d'études et de loisirs. Il s'appuie à la fois sur un réseau de voiries et de transports collectifs structurants à l'échelle métropolitaine et la volonté de mailler le territoire par un réseau complémentaire de liaisons douces.

L'ensemble de ces éléments est traduit dans les pièces du PLUm et décliné notamment à Saint-Aignan de Grand Lieu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Elles sont présentées en synthèse à l'échelle de la commune dans le cahier communal.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées et organismes concernés (dont les communes membres de Nantes Métropole).

Assorti des avis des personnes publiques associées, le projet de PLUm fera ensuite l'objet d'une enquête publique du 6 septembre au 12 octobre inclus. L'approbation du document, enrichi des différents avis et observations joints au dossier d'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête, sera soumise au Conseil métropolitain de février 2019.

Synthèse des demandes de la commune :

Si la commune de Saint-Aignan de Grand Lieu partage l'ambition et les enjeux qui découlent de ce projet de PLUm, il est néanmoins indispensable d'attirer l'attention sur les conséquences qui découlent de la décision du 17 janvier dernier, par laquelle l'État a renoncé au transfert de l'Aéroport de Nantes Atlantique vers Notre Dame des Landes.

Cette décision représente pour la commune de Saint-Aignan de Grand Lieu un coup d'arrêt brutal à son développement, devenu aujourd'hui irréalisable alors qu'il s'inscrivait dans la continuité des engagements de l'État.

Aussi, une nouvelle stratégie de territoire est à envisager.

Dans l'attente que cette stratégie soit définie, après partage et acceptation par la population aignanaise, tout l'enjeu de ces dernières semaines a été d'obtenir auprès des services de l'État que les conditions de sa mise en œuvre soient étudiées au regard des contraintes qui continueront de peser sur le territoire.

S'il est intégré le fait que le projet de PLUm ne peut traduire réglementairement ces dispositions, le préalable étant la suppression de la DTA et la modification

découle, la commune de Saint-Aignan de Grand Lieu sollicite néanmoins que le PLUm, et ses évolutions ultérieures, lui donne les moyens de déployer la stratégie qui sera portée.

A cette fin, il est formellement demandé la prise en compte des observations suivantes au stade de l'enquête publique à venir :

- sur le cahier communal, il est nécessaire de préciser que le développement de la commune s'est historiquement organisé autour de son coeur historique mais aussi de son prolongement vers le secteur du Pressoir (à l'ouest) et du Champ de Foire (à l'Est), le long des axes structurants constitués par les anciennes RD 11 et 85 (devenues voies métropolitaines). Une mixité des fonctions, habitat et équipements publics, au sein de ce secteur aggloméré de manière continue étant à conforter ;

La commune souhaite donc qu'une clarification soit apportée sur le statut et l'organisation des différents espaces bâtis de la commune au regard des prescriptions de la loi littoral (zone agglomérée, continuité urbaine, hameau...).

- sur la notion de hameau, les réflexions menées par les services de l'État au regard de l'application de la loi littoral conduisent à bien distinguer :

- d'une part les ensembles d'habitations présents au sein des espaces agro-naturels, et pouvant être qualifiés de hameaux, pour lesquels l'enjeu de limitation de l'étalement urbain s'appliquent

- d'autre part les secteurs bâtis (tel le Champ de Foire) insérés dans le tissu des espaces agglomérés du bourg.

- sur le secteur situé en AD (secteur agricole durable) au Champ de Foire, aucune pérennité de l'activité agricole n'étant envisageable, un basculement en zonage AO (secteur agricole ordinaire) est sollicité ;
- enfin, sur le plan strictement matériel du contenu, il est nécessaire de corriger quelques erreurs graphiques ayant été constatées depuis l'arrêt du projet de PLUm :

- ✓ *ajuster les zonages sur les secteurs soumis au maintien de la contrainte du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) – suite décision 17/01/2018 – afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques générés par l'activité aéroportuaire (ex : secteur de la Garotterie)*
- ✓ *ajuster le zonage sur la parcelle AX 64, correspondant à une parcelle faisant l'objet d'un portage foncier par l'AFLA pour le compte de la commune, afin que celui-ci soit pleinement adapté à l'usage qui sera développé à l'issue de l'appel à projets lancé par la commune dans les prochaines semaines.*
- ✓ *redéfinir l'emprise de l'emplacement réservé 5/161 pour le positionner sur la parcelle AT91 et AT90p*
- ✓ *réintégrer l'ER 7 existant au PLU actuel (parcelle AM18) afin de permettre l'accès à la zone du Pommereau*
- ✓ *mettre en cohérence l'annexe du patrimoine avec les étoiles patrimoniales positionnées sur les 3 bâtiments secteur des Bertetteries : ajout de la parcelle AR538*

Par ailleurs, en fonction des évolutions du cadre réglementaire qui s'impose au PLUm, et du projet de développement communal qui sera défini au regard des conséquences du réaménagement de Nantes Atlantique, les mutations rendues nécessaires pourront intervenir pendant la durée de vie du PLUm, via un processus de déclaration de projet ou de modification selon les évolutions à conduire. La déclaration de projet permet notamment de faire évoluer le document d'urbanisme pour un projet d'intérêt général, par une procédure dédiée, dans un délai resserré, souplesse indispensable pour que la commune ait les moyens de mettre en œuvre sa stratégie en matière d'aménagement du territoire.

Dans l'attente de la déclinaison de cette stratégie, en parallèle de l'approbation du PLUm, la mise en place d'un outil de type périmètre d'étude est envisagée conjointement avec Nantes Métropole afin de ne pas compromettre son déploiement.

Considérant l'avis de la commission Urbanisme et Cadre de Vie en date du 5 juin 2018,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité (8 abstentions : Antony BOUCARD, Mickael EVELINGER, Virginie JOUBERT, Damien HUMEAU (par procuration), Elise GROS (par procuration), Françoise BENOÎT-GUINE, Pascale DESTRUMELLE, Patrick BAGUE) :

- **Prend acte** de la consultation de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018 ;
- **Formule** les demandes d'ajustement tel que précédemment exposées ;
- **Émet** un avis favorable au projet du PLUm ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Fait en Mairie les jours, mois et an
que dessus.

Le Maire,
Jean-Claude LEMASSON



Accusé de réception en préfecture
044-214401507-20180705-DEL2018_046-DE
Date de télétransmission : 05/07/2018
Date de réception préfecture : 05/07/2018