

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq février, à vingt heures, les membres du conseil municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance en session ordinaire. Ils ont été convoqués par Monsieur le Maire en date du 18 février 2019. La séance a été présidée par Monsieur le Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. François OUVRARD, Maire ;

Mmes et MM. Monique REY, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD (à partir de 20h26), Adjointes au maire ;

Mmes et MM. Paul SEZESTRE, Alain GANDEMÉR, Philippe BAGUÉLIN, Patrick GIRARD, Frédérique GAUTIER, Annie ROCHEREAU-PRAUD, Didier DAVAL, Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Laurence HERVEZ, Sébastien POURIAS, Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Thierry MERLIN, Laurent DENIS, Christophe RICHARD, Isabelle JOLY, Conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

M. Arnaud LOISON donne pouvoir à Mme Annie ROCHEREAU-PRAUD,

M. Jean-Pierre DELSOL donne pouvoir à Jean-Paul DAVID,

M. Dominique THIBAUD (jusqu'à 20h26) donne pouvoir à M. François OUVRARD,

Mme Véronique BARBIER donne pouvoir à Mme Fabienne BARDON,

M. Serge DRÉAN.

**SECRÉTAIRE :**

Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

**ASSISTANTS :**

M. Emmanuel PRUSKER, directeur général des services,

Mme Charline HUPEL, assistante,

Mme Rose-Hélène CHARRIAU, responsable urbanisme.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h05, remercie les membres présents et constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire donne ensuite lecture de l'ordre du jour.

## **1. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2019**

---

*Madame Frédérique GAUTIER fait remarquer qu'il y a une erreur de prénom au 7<sup>ème</sup> paragraphe de la page 10 : il est noté Fabienne GAUTIER au lieu de Frédérique GAUTIER.*

Le procès-verbal du conseil municipal du 29 janvier 2019, ainsi modifié, est adopté à l'unanimité.

*Monsieur Alain GANDEMER s'étonne qu'il ait reçu le procès-verbal de la dernière séance en version papier.*

*Monsieur le Maire demande si les membres du conseil municipal sont d'accord pour recevoir ce document en version dématérialisée, comme habituellement. Les Conseillers municipaux valident cette proposition.*

## **2. DÉLÉGATIONS EXERCÉES PAR LE MAIRE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL**

---

Monsieur le Maire fait le compte rendu des délégations qu'il a exercées au nom du conseil municipal :

**1. Le 25 janvier 2019**, avenant n°1 pour la maîtrise d'œuvre de l'extension du réseau d'assainissement au cabinet Bourgois, pour un montant de 2 308,50 € HT.

**2. Le 29 janvier 2019**, signature du bail entre la maison d'assistantes maternelles "Chouette Family" et la commune, pour une maison située 2 rue des Charmes.

## **3. URBANISME - AMÉNAGEMENT**

---

### **3.1. AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

#### **I. Contexte dans lequel intervient cette délibération**

M. le Maire rappelle que le conseil communautaire 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 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.

À l'issue de la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a délibéré sur les orientations générales de ce document à deux reprises, les 2 mai 2017 et 5 juin 2018.

Le conseil communautaire a également débattu de ces orientations le 10 mai 2017 puis le 27 juin 2018.

En effet, un deuxième temps de débat a été nécessaire suite à la décision du premier ministre du 17 janvier 2018.

Le processus d'élaboration du PLUi s'est alors poursuivi par la phase d'écriture de l'ensemble des pièces réglementaires, aboutissant à la constitution du dossier d'arrêt du projet, adopté par le conseil communautaire le 28 novembre 2018.

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 eu 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. Ainsi chaque commune a pu acter la tenue de la présentation des dispositions majeures du PLUi ayant donné lieu à quelques observations, notamment sur la compréhension du dossier.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) et organismes concernés qui sont appelés à faire connaître leurs observations éventuelles sur l'arrêt du projet de PLUi dans le délai maximal de 3 mois à compter de sa réception.

Durant cette période, les communes membres de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles sur l'arrêt du projet de PLUi, conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme.

Au terme de cette phase de consultation des PPA, des organismes concernés et des communes, s'ouvrira l'enquête publique afin de recueillir l'avis de toute personne ou association, souhaitant s'exprimer sur ce projet.

Enfin, le projet de PLUi pourra être modifié pour tenir compte des différents avis et observations qui auront été joints au dossier d'enquête publique, des remarques et des propositions formulées par la population pendant l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête. Ce projet sera soumis pour approbation au conseil communautaire après présentation en conférence des maires, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

C'est dans ce cadre que le conseil municipal est amené à se prononcer sur l'arrêt du projet de PLUi afin d'émettre un avis. Les élus ont été informés de la mise à disposition des pièces relatives à l'arrêt du projet.

<http://www.cceg.fr/actualites-109/enquete-publique-sur-le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal>

## **II. Le contenu du projet de PLUi soumis à l'avis de la commune**

Le projet du PLUi 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 PADD qui formalise les choix politiques pour le développement d'Erdre et 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 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : la prise en compte des choix communaux sur les secteurs de projets stratégiques,
- les OAP thématiques applicables sur l'ensemble du territoire : OAP cadre de vie et OAP mobilités,
- l'évaluation environnementale du PLUi,
- les annexes opposables à l'acte de construire et les annexes informatives,
- les pièces administratives.

### III. Présentation du projet de PLUi arrêté en date du 28 novembre 2018 et les principaux choix retenus

Le document qui est soumis pour avis de la commune 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 et 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,
  - o permettre l'accueil a 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,
  - o prévoir l'évolution des besoins en termes d'équipements en recherchant l'optimisation des capacités existantes,
  - o 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 :**
  - o le projet repose sur l'armature urbaine déclinée 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 en leur sein 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 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 et 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 tels que définis 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 Pâquelais) 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 visant à maîtriser la densification sur ces secteurs. Les secteurs proposés comme constructibles ont été définis 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 m<sup>2</sup>, 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 envisagé 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 elles s'insèrent 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 identifiés 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 se 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 et 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 réglementairement 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 fait l'objet de mesures de préservation définies par le règlement ;
- 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 (DTA) pour lesquels est proposé un règlement spécifique.

#### L'identification de secteur de taille 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 développées des activités spécifiques : golf de Vigneux-de-Bretagne, 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 déchetteries. 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 celle 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'activités majeur d'intérêt métropolitain d'Érette Grande Haie, l'aménagement de nouveaux parcs d'activités stratégiques complémentaires et l'optimisation et la 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 orientations 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, dans lesquels 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 (PGD) 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 termes 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 proposées.

#### 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 formulées aux différentes étapes ont ainsi pu évoluer afin de garantir la meilleure prise en compte possible du contexte environnemental du territoire mais aussi pour favoriser le développement d'un urbanisme plus respectueux de ses enjeux.

Le projet de PLUi est compatible avec le SCOT Nantes-Saint-Nazaire et le programme local de l'habitat (PLH) d'Erdre et Gesvres en vigueur. Il a été écrit en cohérence avec le plan global de déplacement (PGD) d'Erdre et Gesvres et l'élaboration du plan climat air énergie territorial (PCAET).

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 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 PLUi 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 le porter à connaissance de l'État adressé au président d'Erdre et Gesvres transmis le 15 avril 2016 et sa mise à jour transmise le 27 mars 2018 concernant la décision d'abandonner le transfert de l'aéroport de Nantes Atlantique à Notre-Dame-des-Landes ;

Vu l'arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes d'Erdre et Gesvres pour élaborer le PLUi en conseil communautaire du 16 décembre 2015 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres débattant sur les orientations générales du PADD :

- 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 5 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 les débats qui ont eu lieu en conseil communautaire des 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 ;

Vu le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du projet de PLUi au conseil communautaire du 28 novembre 2018 ;

Vu le projet de PLUi arrêté joint à la présente délibération et transmis le 29/11/2018 pour avis de la commune en qualité de commune appartenant à la communauté de communes d'Erdre et Gesvres ;

Vu les articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

*Monsieur le Maire explique à l'aide d'un diaporama les modifications que la commission urbanisme du 5 février 2019 propose d'apporter au projet arrêté de PLUi. Ces modifications découlent d'erreurs matérielles ou du remaniement cadastral. Il précise également qu'une enquête publique sera organisée du 15 avril au 24 mai 2019 dans les communes d'Erdre et Gesvres qui permettra, le cas échéant, d'ajouter des remarques.*

20h26 : Arrivée de M. Dominique THIBAUD

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**PREND ACTE** de la consultation de la commune par Erdre et Gesvres sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par le conseil communautaire du 28 novembre 2018 ;

**ÉMET** un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire du 28 novembre 2018 ;

**FORMULE** les observations suivantes :

- 1. mettre à jour la limite de l'enveloppe urbaine en tenant compte du remaniement cadastral de mai 2018 et mai 2019, notamment pour les parcelles situées au nord de la rue des Planchettes, au Brossais et à la Blanchère ;*
- 2. supprimer le zonage NL à vocation de loisirs pour les parcelles AS27, AS28 et supprimer le zonage A agricole pour les parcelles AS29 et AS30 ;*
- 3. mettre à jour le zonage des parcelles G157, G158, G159, G2869 pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme accordées avant le 28/11/2018, date d'arrêt du PLUi ;*
- 4. corriger l'OAP mobilités afin de mettre à jour la carte des zones urbaines de la commune ;*
- 5. modifier l'OAP A14 en y supprimant la parcelle G1491 qui a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée avant le 28/11/2018 date d'arrêt du PLUi ;*
- 6. préciser graphiquement les 3 tranches de l'OAP A07 et indiquer pour chacune d'entre elles, la répartition suivante des logements sociaux, tranche A = 25%, la tranche B exonérée et tranche C=100% ;*

7. étendre la zone de projet (L151-41-5) aux parcelles AK63 et AK64 correspondant à l'ensemble du pôle commercial ;
8. rectifier l'emplacement du bâtiment agricole pouvant changer de destination sur les parcelles A521, AT126, AT12 et non AT10, C156, E502 et supprimer les parcelles AT10 et F1069 ;
9. transférer à Erdre et Gesvres le bénéfice des emplacements réservés C5, C6, C12, C13 et C15 correspondant au projet de piste cyclable intercommunale entre Grandchamp-des-Fontaines et Treillières ;
10. créer des emplacements réservés sur les parcelles AS83, AS85, AS86, AS87, AE43, AY3, AY4 et AY6p au bénéfice de la commune pour assurer les continuités piétonnes ;
11. créer des emplacements réservés sur les parcelles AR41, AR47, AR48 et AR50 au bénéfice de la commune pour améliorer la desserte viaire du village de la Blanchère ;
12. préciser les emplacements réservés C1 pour y retirer la parcelle AS126 et C9 pour le limiter à 2 mètres de large ;
13. prolonger l'emplacement réservé C8 sur une largeur de 2 mètres sur les parcelles AK57 et AK58 ;
14. modifier l'emplacement réservé C20 pour qu'il n'impacte pas les parcelles AC78 et AC79 ;
15. supprimer les emplacements réservés C3 et C7, propriétés de la commune ;
16. étendre la protection d'éléments paysagers aux deux autres cèdres situés sur les parcelles Ai41 et Ai100 ;
17. corriger la page 9 du règlement pour respecter la volonté de la commune de ne pas soumettre les clôtures à déclaration préalable ;
18. corriger la page 210 du règlement de la zone AEb concernant l'emprise maximum des annexes conformément au dossier de révision allégée n°1 du PLU ;
19. annexer la convention de projet urbain partenarial (PUP) pour le projet du Parc de la Vertière.

**CHARGE** Monsieur le Maire de procéder aux mesures de publicité et d'affichage prévues par la réglementation en vigueur.

Monsieur le Maire remercie Rose-Hélène CHARRIAU pour son travail et son assistance sur ce point de l'ordre jour. Il précise que le PLUi sera mis en place à la fin de l'année après un vote en conseil communautaire.

### 3.2. DÉNOMINATION DE DEUX VOIES AU DOMAINE DE LA VERTIÈRE

Monsieur le Maire informe qu'en raison de ses pouvoirs de police, il incombe au conseil municipal de nommer les voies créées dans le cadre de l'opération immobilière du « Parc de la Vertière » selon le plan figurant en annexe du présent projet de délibération (Annexe 5).

La commission urbanisme du 5 février 2019 a proposé deux noms reprenant le thème des jeux anciens pour faire référence au chemin du Jeu de Quilles se trouvant au sud de l'opération, le long du ruisseau :

- avenue du Jacquet pour la voie principale ;
- impasse de la Toupie pour la voie secondaire.

*Monsieur le Maire indique que la commission urbanisme a souhaité rester sur le thème du "jeu". Il précise qu'il a été décidé de nommer une des deux voies "avenue" car elle est censée descendre plus bas, dans la zone à urbanisation future.*

*Madame Christine BURCKEL fait remarquer qu'une avenue est une voie encadrée par deux rangées d'arbres.*

*Monsieur Laurent DENIS rappelle qu'il avait été demandé de conserver la bande d'arbres bordant la rue de la Vertière au sud du rond-point afin de cacher l'immeuble : il constate que ce bandeau est en train de se réduire.*

*Monsieur le Maire prend note de cette remarque et indique que la question sera examinée.*

*Monsieur Paul SEZESTRE précise que les arbres concernés sont de la haute tige et qu'il va surveiller cela.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**NOMME** les deux voies du domaine de la Vertière selon le plan joint en annexe et de la façon suivante :

- avenue du Jacquet pour la voie principale, c'est-à-dire celle partant du rond-point à l'angle de la rue des Lys et de la rue de la Vertière ;
- impasse de la Toupie pour la voie secondaire, c'est-à-dire celle partant de l'avenue du Jacquet ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à numérotter les voies.

## 4. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

---

### 4.1. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire explique qu'un agent a réussi le concours de technicien territorial. Il précise que le poste occupé par cet agent est bien ouvert au grade de technicien territorial dans l'organigramme des services de la commune. Il propose donc aux conseillers municipaux de créer un poste permanent de technicien territorial à temps complet. Il ajoute que le poste permanent d'adjoint technique occupé actuellement par l'agent concerné sera proposé à la suppression lors d'un prochain conseil municipal, après avis préalable du comité technique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**CRÉE** un poste permanent de technicien territorial à temps complet ;

**MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs de la commune.

### 4.2. CONVENTION RELATIVE À L'ORGANISATION DE L'AGENCE POSTALE COMMUNALE

Monsieur le Maire rappelle la loi du 4 février 1995 sur « l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire » qui autorise la mise en commun de moyens entre établissements publics et collectivités territoriales pour garantir la proximité des services publics sur le territoire, et qui permet aux communes d'assurer la gestion des agences postales communales (APC) en offrant les prestations courantes.

Dans ce cadre, la Poste établit une convention de partenariat. Elle définit les prestations postales et financières proposées par l'agence postale communale, les conditions de gestion et de fonctionnement de l'agence et les droits et obligations de chacune des parties. La Poste verse en contrepartie à la commune une participation financière forfaitaire qui couvre une partie des charges de fonctionnement. Elle assure également la formation du personnel municipal et fournit le matériel nécessaire au fonctionnement de l'agence, le soutien logistique et l'encadrement technique.

Cette convention avec la Poste, renouvelée en février 2017 pour une période d'un an, renouvelable une fois, arrive à son terme. Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à la renouveler pour une période de trois ans avec possibilité de reconduction pour la même durée.

Il est donc proposé aux Conseillers municipaux d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention jointe en annexe du projet de délibération. (Annexe 2)

*Monsieur le Maire précise que le montant de l'indemnité forfaitaire mensuelle versée par la Poste s'élève à 1 015 €. Il ajoute que la commune prend à sa charge le loyer du local hébergeant l'agence, soit 9 000 € par an, et le salaire d'un poste à temps complet. Monsieur le Maire rappelle que l'agence postale communale fonctionne depuis 35 ans. Elle est la première en termes de chiffre d'affaires au niveau départemental. D'autres agences postales communales vont ouvrir*

*prochainement à Notre-Dame-des-Landes, Bouvron, Saint-Mars-du-Désert. Les seuls bureaux de poste restant sur le secteur sont ceux de Treillières et de la Chapelle-sur-Erdre.*

*Monsieur Sébastien POURIAS demande si les horaires indiqués dans le projet de convention sont figés. Il évoque la possibilité à terme de fermer les samedis.*

*Monsieur le Maire répond par la négative, les horaires pouvant être modifiés à chaque date anniversaire. Il précise qu'il a donné aux deux agents travaillant à mi-temps la possibilité de travailler à deux les samedis pendant les fêtes mais qu'elles ne l'ont pas souhaité.*

*Monsieur Paul SEZESTRE s'étonne que dans la convention, le terme CCP apparaisse.*

*Monsieur le Maire répond que c'est la Poste qui nous a proposé le texte de la convention.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**APPROUVE** la convention relative à l'organisation de l'agence postale communale jointe en annexe du présent projet de délibération ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le renouvellement de ladite convention pour une durée de trois ans renouvelables par tacite reconduction, une fois, pour la même durée.

## 5. TRAVAUX - ACCESSIBILITÉ

---

### 5.1. RÉALISATION DE JARDINS FAMILIAUX : PROGRAMME DE L'OPÉRATION ET DEMANDE DE SUBVENTION

Depuis plusieurs années, les communes périurbaines telles que Grandchamp-des-Fontaines connaissent une augmentation accrue des constructions de nouveaux logements en appartement et pavillons, privant un certain nombre d'habitants d'espaces verts privés. Cette tendance s'inscrit dans le cadre de la densification de l'habitat dans les centralités des communes et de la lutte contre l'étalement urbain.

En parallèle, il est constaté au niveau national un intérêt de plus en plus fort pour un retour « au vert » des Français et des Françaises et à un autre mode de vie et de consommation plus durable.

La création des jardins familiaux de Bellevue résulte du plan d'action agenda 21 / 2015-2020 voté par délibération n° DE 000460662016 du conseil municipal le 20 juin 2016 –et de la volonté de la commune de Grandchamp-des-Fontaines d'accompagner ses concitoyens dans un mode de consommation plus responsable et plus proche de la nature.

Les objectifs du projet sont multiples :

- créer un lieu de partage, de convivialité, d'éducation et de solidarité ;
- permettre aux habitants ne disposant pas ou peu d'espace vert de jardiner ;
- sensibiliser la population à l'environnement, la gestion des déchets et une alimentation durable ;
- induire des changements de comportement et rendre les citoyens acteurs de leur territoire ;
- développer et faciliter le lien social entre Grandchampois ;
- promouvoir les liens intergénérationnels et solidaires ;
- valoriser un espace naturel partagé.

Monsieur le Maire présente le programme de l'opération d'aménagement des jardins familiaux de Bellevue. Douze jardins individuels et un verger collectif seront implantés sur la parcelle communale cadastrée AO88, située route de Bellevue et d'une superficie d'environ 2 100 m<sup>2</sup>. Chaque jardin aura une superficie comprise entre 50 et 60 m<sup>2</sup>, disposera d'un cabanon et sera délimité par une clôture en maille serrée d'1,20 mètre de haut. Il est prévu de créer une liaison douce empierrée reliant les jardins familiaux à la route de Bellevue. Un ancien puits situé sur la parcelle sera remis en état de fonctionner afin de permettre aux utilisateurs des jardins de s'alimenter en eau. Il est également prévu la plantation d'arbres fruitiers pour composer le verger. Enfin, il est prévu la mise en place d'un composteur collectif.

Monsieur le Maire indique que le projet de convention d'occupation d'un jardin familial élaboré par la commission environnement est joint au présent projet de délibération (Annexe 4). Ce projet fixe notamment la durée de location à un an reconductible quatre fois par tacite reconduction et le prix annuel à 20 € par an.

Monsieur le Maire indique que ce projet pourra être subventionné à hauteur de 80 % maximum par le programme européen Leader et de façon plus limitée par la CCEG pour le financement du composteur. Il présente le budget prévisionnel de l'opération, à savoir :

Dépenses et budget prévisionnel HT				
DEPENSES (par type de dépenses prévues)		RECETTES		%
- Cheminements piétons/vélos	26 081.60 €	- LEADER	50 000.000 €	77.48 %
- Dalles pour cabanons	2 664.00 €	- CCEG (composteur)	839.50 €	1.31 % (50 % du composteur)
- Cabanons	24 091.32 €	Autofinancement :	13 693.21 €	21.21 % (dont 50 % du composteur)
- Clôtures	€			
- Tables	8 563.50 €			
- Arbres/Végétaux	1 114.14 €			
	339.15 €			
- Composteur ( <i>dépense non présentée sur le LEADER</i> )	1 679 €			
<b>TOTAL :</b>	<b>64 532.71 €</b>	<b>TOTAL :</b>	<b>64 532.71 €</b>	<b>100 %</b>



M. le Maire précise que ce projet, son budget prévisionnel et la convention d'utilisation ont été validés par la commission environnement du 22 janvier 2019 et par le bureau municipal n°03-2019 du 5 février.

*Monsieur le Maire précise que le choix a été fait de réaliser la totalité des douze jardins pour trois raisons :*

- *il y a plus de personnes intéressées que de parcelles disponibles ;*
- *éviter de faire revenir les entreprises pour créer d'autres jardins ;*
- *l'opération est éligible au projet Leader jusqu'à 80 % de la totalité des travaux dans la limite de 50 000 euros avec une quasi garantie que la demande de subvention soit acceptée.*

*Madame Christine BURCKEL précise que le composteur prévu dans le projet sera aussi ouvert aux habitants de la rue de Bellevue et à ceux du futur lotissement communal. Il aura une capacité pour 30 foyers. Par contre, les récupérateurs d'eau ne sont pas inscrits dans le dossier.*

*Monsieur le Maire répond que c'est bonne remarque et qu'il en fera part au service concerné. Cependant, il indique qu'il n'y aura pas de récupérateurs individuels car le puits sera accessible aux usagers.*

*Madame Isabelle JOLY demande quel recours la commune aurait si un usager utilisait le jardin mis à sa disposition pour amasser des objets ou des déchets.*

*Monsieur le Maire indique que chaque usager devra signer la convention d'occupation et que les agents du service espaces verts ainsi que le policier municipal passeront régulièrement pour vérifier le bon usage de ces jardins.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**APPROUVE** le programme de l'opération d'aménagement des jardins familiaux de Bellevue, et son budget prévisionnel tel que mentionné ci-dessus et la convention d'occupation jointe à la présente délibération ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à demander toutes les subventions afférentes à cette opération auprès des organismes publics ou privés ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation avec chaque locataire de jardins familiaux et à modifier, le cas échéant, le contenu de cette convention si des besoins d'adaptation devenaient nécessaires.

**PRÉCISE** que la commune de Grandchamp-des-Fontaines assurera une prise en charge systématique par l'autofinancement en cas de financements externes inférieurs au budget prévisionnel ainsi que les coûts potentiels supérieurs liés aux devis.

## 5.2. PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF (APD) ET DÉNOMINATION DE L'ÉCOLE MATERNELLE

Monsieur le Maire présente l'APD du projet de construction de l'école maternelle.

*Il précise qu'il y a eu des modifications depuis l'avant-projet sommaire : le bâtiment sera plus grand de 40 m<sup>2</sup>, il y aura un sol souple dans toutes les classes, un plancher chauffant, un point d'eau dans chaque classe. Dans le couloir, une niche avec portemanteaux et casiers sera réalisée à raison de 30 par classe.*

*Le bâtiment global fera 1 220 m<sup>2</sup> pour un budget de construction de 2 042 100 € HT. L'ouverture est prévue fin 2020, début 2021.*

*Monsieur Laurent DENIS demande si une extension a été prévue ?*

*Monsieur le Maire répond par la négative. Il rappelle qu'avec le nouveau PLUi, l'ouverture à l'urbanisation sera plus limitée. De plus, le prix des terrains a augmenté en moyenne de 17 % en un an. Les primo accédants, ceux qui ont plutôt de très jeunes enfants, risquent de ne plus pouvoir acheter.*

Monsieur le Maire indique que lors du bureau municipal n°03-2019 du 5 février, il a été proposé de nommer la nouvelle école maternelle « Hippolyte-Monnier ». Celui-ci fut Maire de la commune de septembre 1896 à novembre 1931. Propriétaire du château de la Grand'Cour, il exerçait la profession de notaire.

*Monsieur le Maire ajoute que l'école actuelle resterait l'école de la Futaie et qu'il y aurait deux adresses différentes.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité par 25 VOIX POUR et 1 ABSTENTION,

**PREND ACTE** de l'avant-projet définitif du projet de construction de l'école maternelle en extension de l'école primaire actuelle de la Futaie,

**DÉCIDE** de nommer la future école maternelle "Hippolyte-Monnier".

## 6. INFORMATIONS

---

### 6.1. QUESTIONS DE MONSIEUR MERLIN

- Pouvez-vous nous dresser un bilan de l'activité de la police municipale pour l'année 2018?

*Monsieur le Maire répond que le policier municipal rencontre chaque lundi matin la gendarmerie pour faire le point des événements du week-end. Il s'occupe des patrouilles pour l'opération tranquillité vacances qui concerne une quarantaine de propriétaires. Il y a six demandes en moyenne par jour.*

*Suite à la mise en place de la vidéoprotection, en 2017, huit réquisitions judiciaires en référé et quelques réquisitions en flagrance ont été réalisées. En 2018, ces réquisitions se sont élevées à quatorze en référé et quarante-trois en flagrance.*

*Pour 2018, 95 % des affaires ont été élucidées suite aux réquisitions transmises pour des méfaits qui sont arrivés sur notre commune ou ailleurs, Casson ou Nantes par exemple. Il y a eu aussi dix-huit enquêtes administratives, des suivis de fourrière, des verbalisations pour stationnement gênant ou mauvais comportement. Le policier municipal intervient aussi dans les écoles de notre commune et de Treillières pour assurer la formation à la sécurité routière avec la Prévention routière.*

*Monsieur le Maire ajoute qu'une vidéoprotection sera installée près des jeux à l'étang Notre-Dame-des-Fontaines.*

*Monsieur Didier DAVAL demande si le policier municipal peut se déplacer à la déchetterie un mardi matin car elle est visitée le week-end malgré les grillages et la vidéoprotection et des déchets se retrouvent ensuite dans les chemins.*

*Monsieur le Maire répond par l'affirmative.*

**- De nombreuses routes sur la commune et notamment dans le bourg sont dans un état dégradé : est-il prévu en 2019 un effort d'investissement pour les rénover ?**

*Monsieur le Maire répond qu'il faut distinguer les routes départementales et les routes communales. Par exemple la RD 26, vers Treillières, est très dégradée mais c'est le département qui est responsable du renouvellement de la bande de roulement. Il précise que celle de Curette sera refaite après les travaux. Le PAVC est dédié à l'entretien des routes communales et les chemins. Habituellement on y inscrit 150 000 € mais en 2019, 200 000 € sont budgétés pour trois sites : route de la Chabossonière, au Désert et route de la Colinière. Pour rappel, il y a 65 km de voies communales.*

*Monsieur le Maire indique que concernant la route de la Pâquelais, il a écrit au président du conseil départemental pour qu'elle soit refaite dans le cadre des compensations aéroport. Les services de l'État doivent refaire les fossés et les haies des chemins qui traversaient la ZAD.*

*Monsieur le Maire précise également que la commune procède au traitement des fissures apparaissant sur les routes communales par la technique du point-à-temps. Les chemins agricoles représentent un linéaire de 66 km sur la commune : ils sont restaurés depuis 2014 et une enveloppe de 750 000 € y a déjà été consacrée.*

*Monsieur Paul SEZESTRE fait remarquer que la route de l'ancienne déchetterie est très dégradée et bombée.*

*Monsieur le Maire répond que cette route est encore communautaire mais qu'il va redemander une intervention.*

## **6.2. DATES**

- mardi 26 février 2019 à 20h : commission finances ;
- mardi 5 mars 2019 à 20h : commission finances ;
- vendredi 8 mars à 16h : commission conseil municipal des enfants ;
- jeudi 14 mars 2019 à 20h : commission vie associative et sports ;
- mardi 26 mars 2019 à 20h : conseil municipal.

La séance du conseil municipal est levée à 22h00.

La secrétaire de séance,

Annick PIERS

François OUVRARD  
Maire

Mme Monique REY

M. Arnaud LOISON

Mme Fabienne BARDON

M. Jean-Paul DAVID

Mme Annick PIERS

*Absente excusée*

M. Jean-Pierre DELSOL

Mme Christine BURCKEL

M. Dominique THIBAUD

M. Paul SEZESTRE

M. Alain GANDEMER

M. Philippe BAGUELIN

M. Patrick GIRARD

Mme Véronique BARBIER

Mme Frédérique GAUTIER

Mme Annie ROCHEREAU-PRAUD

M. Didier DAVAL

Mme Marielle NOBLET-BOUGOUIN

*Absente excusée*

M. Serge DREAN

Mme Laurence HERVEZ

M. Sébastien POURIAS

*Absente excusée*

Mme Claudine LE PISSART

Mme Carmen PRIOU

M. Thierry MERLIN

*Absent excusé*

M. Laurent DENIS

M. Christophe RICHARD

Mme Isabelle JOLY

*Absent excusé*

*Absente excusée*