

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 mars 2017

OBJET

14 – AVIS SUR LA MODIFICATION N°8 DU PLU

N° 2017-03-14

NOMENCLATURE : 2.1.3

L'an deux mille dix-sept, le treize mars à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le trois mars 2017, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Présents : 23

Votants : 29

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Philippe LEBASTARD, Jean-Claude SALAU, Catherine HENRY, Frédéric CHAPEAU, Florence CABRESIN, Magali LEMASSON, Yvon LERAT, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Catherine RENAUDEAU, Damien CLOUET, Isabelle GROLLEAU, Lionel BROSSAULT, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Aurora ROOKE, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD

Pouvoirs : 6

Marie-Madeleine REGNIER donne pouvoir à Alain ROYER

Mickaël MENDES donne pouvoir à Catherine HENRY

Elisa DRION donne pouvoir à Gwénola LEBRETON

Martine MOREL donne pouvoir à Emmanuel RENOUX

Jean-Pierre TUAL donne pouvoir à Alain BALNCHARD

Joëlle CHESNAIS donne pouvoir à Soumaya BAHIRAEI

Nombre de membres :

en exercice..... 29

présents..... 23

ayant un pouvoir... 06

votants..... 29

Délibération

Rapporteur : Philippe LEBASTARD

Vu le Code d'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13-1 et L 123-18,

Vu l'arrêté préfectoral exécutoire en date du 31 janvier 2014 modifiant les statuts de la CCEG et lui confiant la compétence élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu le PLU de la commune de Treillières approuvé le 1^{er} juillet 2010,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée en date du 21 février 2011,

Vu les modifications n°2 et 3 du PLU approuvées en date du 26 juin 2012,

Vu la modification n°4 du PLU approuvée en date du 18 novembre 2013,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en date du 4 mars 2015,

Vu la modification n°5 du PLU approuvée en date du 24 juin 2015,

Vu la modification n°6 du PLU approuvée en date du 21 octobre 2015,

Vu la modification n°7 du PLU approuvée en date du 18 mai 2016,

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Erdre-et-Gesvres en date du 29 juin 2016 prescrivant la modification n°8 du PLU,

Vu l'arrêté du Président en date du 5 décembre 2016 prescrivant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 janvier 2017 au 3 février 2017,

Vu les pièces du dossier de modification,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur,

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20170313-2017-03-14-DE
Date de télétransmission : 15/03/2017
Date de réception préfecture : 15/03/2017

Vu la présentation faite de la modification n°8 du PLU avant enquête publique au Comité de Suivi en charge de l'évolution des PLU en date du 15 décembre 2016,
Vu l'avis de la Commission Aménagement en date du 1^{er} mars 2017,

Il est exposé ce qui suit :

1/ Objectifs et contenu de la modification

La modification a pour objet de :

- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur cinq secteurs du village de la Ménardais,
- modifier le zonage sur un secteur 1AUh2 sur le village de la Ménardais en vue de réduire son emprise et modifier l'OAP sur le dit secteur,
- créer un espace boisé classé (EBC),
- supprimer les emplacements réservés n°31 et n°40 et créer un emplacement réservé (n°31),
- modifier le règlement graphique de la tranche 2 de la ZAC de Vireloup,
- effectuer des modifications mineures du règlement sur certains articles spécifiques,
- corriger des erreurs matérielles sur le classement de cinq maisons d'habitations,
- modifier le classement d'un cours d'eau pour partie en fossé.

2/ Avis des Personnes publiques associées (PPA)

6 personnes publiques associées ont répondu à la consultation dont les propos sont résumés ci-après :

- la Région des Pays de la Loire : pas d'observation.
- la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Nantes Saint-Nazaire : pas d'observation.
- la commune de Treillières : demande une dérogation à l'article Ub 6,2 concernant les équipements ou les constructions d'intérêt général ou nécessaires au fonctionnement des réseaux techniques, comme cela est prévu dans la modification pour les zones Ua et U1.

Cette observation sera prise en compte lors de l'approbation de la modification du PLU.

- la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique : a demandé la suppression de l'alinéa autorisant la réalisation d'abris pour animaux en zones agricole et naturelle, en application de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme « *peuvent être autorisés en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA [...], les annexes aux bâtiments d'habitation...* »

Cette observation sera prise en compte lors de l'approbation de la modification du PLU. La possibilité de réaliser des abris pour animaux en zones agricole et naturelle est donc retirée de la présente modification.

- la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a demandé la suppression de l'alinéa autorisant la réalisation d'abris pour animaux en zones agricole et naturelle, en application de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme « *peuvent être autorisés en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole [...]* » et de l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme « *peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière [...]* ».

Cette observation sera prise en compte lors de l'approbation de la modification du PLU. La possibilité de réaliser des abris pour animaux en zones agricole et naturelle est donc retirée de la présente modification.

- le département de Loire-Atlantique : a émis un avis favorable et les remarques suivantes :
 - o une réflexion avec le service aménagement sur le passage en agglomération de la Ménardais doit être menée, la configuration des lieux ainsi que le maintien d'une marge de recul n'étant pas forcément opportun.

Il est précisé que des échanges ont déjà eu lieu avec le service aménagement et que la Ménardais sera classée en agglomération début 2018 suite à la sécurisation des entrées du village.

- o prévoir un retrait de 7 mètres à l'article UI6 par rapport aux bordures des routes départementales pour les équipements publics ou pour les constructions d'intérêt général ou nécessaires au fonctionnement des réseaux techniques conformément à l'article 36 du règlement de la voirie départementale.

L'article UI6 du PLU actuel mentionnant un retrait de 25m par rapport à l'axe pour les routes départementales hors agglomération et un retrait de 5m par rapport à l'alignement pour les routes départementales en agglomération, la remarque du Conseil Départemental n'est pas prise en compte et la règle existante au PLU actuel pour l'article UI6 concernant les routes départementales sera maintenue.

- o les accès à la ZAC de Vireloup depuis la route départementale 537 doivent se raccorder sur les équipements de type giratoires existants ou sur les futurs giratoires que la commune souhaite aménager prochainement.

La ZAC de Vireloup n'étant concernée par aucune route départementale, aucune réponse n'est apportée à cette observation.

3/ Enquête publique et avis du commissaire-enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 5 janvier au 3 février 2017 inclus. Au total, 34 observations, remarques ou questions ont été formulées, soit par courrier, soit par inscription dans le registre d'enquête publique, soit les deux à la fois.

Deux remarques ont été jugées sans lien direct avec l'objet de la modification n°8 du PLU soumise à enquête publique.

Classement en agglomération / sécurisation :

Plusieurs remarques concernent la sécurisation des routes départementales au niveau de la Ménardais ainsi que leur passage en agglomération.

La sécurisation des routes départementales et le passage en agglomération de la Ménardais ne nécessitant pas de modification du PLU, ces points n'ont pas été intégrés au dossier de modification n°8. La réflexion sur les travaux de sécurisation a été lancée, une étude de maîtrise d'œuvre est en cours. Les travaux seront engagés à partir de début 2018 et feront l'objet d'une programmation sur plusieurs années.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Plusieurs remarques sous-entendent que la commune souhaite densifier le village de la Ménardais en proposant des aménagements sur la base de projets d'aménageurs.

Il est rappelé que ces OAP sont issues de la mise en œuvre du plan de référence sur la Ménardais qui avait comme objectifs de :

- permettre un développement raisonné et maîtrisé du village ;
- aménager des espaces publics de qualité ;
- recréer des espaces de centralité et de convivialité ;
- préserver l'identité de la Ménardais.

L'objectif est d'encadrer les constructions et non de permettre une densification effrénée. De plus, la réflexion qui a été menée sur ces OAP ne provient pas de celle de certains aménageurs mais a été menée par le bureau d'études en charge de l'élaboration du plan de référence de la Ménardais. Le plan de référence est d'ailleurs issu de la réflexion préalable menée par le CAUE entre 2012 et 2014.

- **Secteur Nord-Est**

Plusieurs remarques remettent en cause la création du cheminement piéton allant du Nord au Sud, le chemin de la Chairois étant situé à proximité.

Au regard de ces remarques, ce cheminement piéton sera supprimé de l'OAP au moment de l'approbation de la modification du PLU.

Une remarque a été formulée concernant le caractère « contexte arboré à mettre en valeur » mentionné sur l'OAP.

Le règlement actuel du PLU prévoyant que 10% de la surface devra être aménagée en espaces verts et que toute plantation abattue devra être remplacée par une plantation équivalente, il est proposé de modifier l'OAP en retirant la mention « contexte arboré à mettre en valeur » pour cet espace, cependant le règlement du PLU rappelé ci-dessus restera applicable.

- **Secteur Sud-Est**

Plusieurs remarques ont été formulées pour le retrait de la parcelle AH 123 du périmètre de l'OAP.

Son accès étant techniquement difficile, cette parcelle sera exclue du périmètre de l'OAP au moment de l'approbation de la modification du PLU.

Une remarque a été formulée concernant le caractère « contexte arboré à mettre en valeur » mentionné sur l'OAP au niveau de la parcelle AH 114.

Le règlement actuel du PLU prévoyant que 10% de la surface devra être aménagée en espaces verts et que toute plantation abattue devra être remplacée par une plantation équivalente, il est proposé de modifier l'OAP en retirant la mention « contexte arboré à mettre en valeur » pour cet espace, cependant le règlement du PLU rappelé ci-dessus restera applicable.

Le principe de cheminement piéton ainsi que l'accès à cette parcelle via la rue des Landes seront quant à eux maintenus afin de permettre le déplacement sécurisé des piétons et de faciliter les flux sur la rue des Pierres. Leur tracé est cependant légèrement modifié pour clarifier les déplacements sur cette OAP.

- **Secteur Centre**

Une remarque a été formulée afin de savoir si l'implantation d'une boulangerie au sein de la Ménardais ferait de la concurrence aux boulangeries du centre bourg.

Il est précisé que sans éléments concrets (zone de chalandise, besoins...), la commune n'est pas en mesure à ce jour de répondre à cette remarque.

- **Secteur Centre-Ouest**

Une remarque a été formulée concernant le positionnement du tracé du cheminement piéton, il est précisé que ce tracé n'est pas à respecter précisément, une OAP fixant les grands principes d'aménagement. L'aménagement proposé devra être compatible avec l'OAP.

Une 2^{de} remarque a été formulée afin de diviser cette OAP en 3 OAP distinctes et ainsi de pouvoir permettre la réalisation de 3 projets distincts. Le but d'une OAP étant de définir des orientations à l'échelle d'un périmètre global défini, il n'est pas possible de réaliser 3 OAP distinctes les unes à côté des autres. Une seule OAP ne remet pas en cause la possibilité d'avoir plusieurs opérations distinctes.

Au regard de ces deux remarques, cette OAP ne sera pas modifiée au moment de l'approbation de la modification n°8 du PLU.

- **Secteur Nord-Ouest**

Deux remarques ont été formulées afin de retirer le classement en EBC sur deux parcelles, celles-ci étant qualifiées de "non-boisées" ou de "broussailles".

Ces deux parcelles étant boisées au moment de l'enquête publique et permettant d'avoir une continuité de la trame verte au-delà du chemin de la Cassière, **le classement de ces deux parcelles en EBC sera maintenu au moment de l'approbation de la modification n°8 du PLU.**

Règlement graphique :

Dans le cadre d'une remarque, il a été demandé si le SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) et la CLE (Commission locale de l'eau) avaient donné leur avis sur le déclassement d'une partie d'un cours d'eau à la Gergaudière.

Il est précisé qu'il s'agit avant tout de corriger la localisation du tracé sur le zonage. En effet, le tracé sur le plan est décalé vers le Nord, il est donc nécessaire dans un premier lieu de mettre en cohérence le plan avec l'existant.

Concernant le déclassement d'une partie de ce cours d'eau en fossé, suite à une demande d'avis du SAGE, il semble nécessaire de prévoir une nouvelle expertise ainsi qu'une validation par la police de l'eau avant tout déclassement.

Il est donc décidé que seule la correction de la localisation du cours d'eau sera maintenue au moment de l'approbation de la modification n°8.

Règlement écrit :

Une remarque a été formulée concernant la possibilité de faire des abris pour animaux en zones agricole et naturelle, afin notamment de préciser que lors de la modification n°6 du PLU, la Chambre d'Agriculture avait émis un avis défavorable sur le même point.

Au regard des nouveaux avis des PPA, **cette observation sera prise en compte lors de l'approbation de la modification du PLU. La possibilité de réaliser des abris pour animaux en zones agricole et naturelle est donc retirée de la présente modification.**

4/ Enquête publique et avis du commissaire-enquêteur

Dans son rapport, datant du 1^{er} mars 2017, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°8 du PLU étant donné que la réponse faite au procès-verbal de synthèse faisait état :

- que le maintien du cheminement entre le Nord et le Sud de l'OAP Nord-Est sera étudié,
- qu'une réflexion sera menée sur le maintien ou non des espaces boisés sur les secteurs Nord-Est et Sud-Est,
- que des adaptations du périmètre de l'OAP pour le secteur Sud-Est seront étudiées,

- que la disposition visant à autoriser les abris pour animaux non liés et non nécessaires à une exploitation agricole sera retirée,
- que le déclassement du ruisseau en fossé dans la modification graphique sera retirée que seule la correction du tracé sera réalisée.

5/ Commission aménagement

Les remarques faites dans le cadre de l'enquête ont été présentées en commission aménagement réunie le 1^{er} mars 2017.

La commission a émis un avis favorable à la majorité sur les conclusions de l'enquête publique et propose de modifier le dossier d'enquête conformément aux observations validées ci-dessus.

6/ Conclusion

Au vu des conclusions du commissaire-enquêteur, des avis des PPA et de l'avis de la commission aménagement, le dossier de modification soumis à l'approbation sera modifié conformément aux observations validées ci-dessus.

La commune doit désormais rendre un avis sur le projet de modification en vue de son approbation par le conseil communautaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité de 26 voix POUR, 1 ABSTENTION et 2 voix CONTRE, décide :

- D'EMETTRE un avis favorable au projet d'approbation de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de prendre en compte les observations validées ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le 13 mars 2017,

**Maire,
Alain ROYER**

