



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 14/02/2018

| Nombre de membres |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 19                | 16       | 19                        |

| Vote  |
|---|
| <b>A l'unanimité</b><br>Pour : 19<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Préfecture de Nantes

Le : 21/02/2018

Et Publication ou notification du :

21/02/2018

L'an 2018, le 14 Février à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Riailly s'est réuni à la Mairie annexe, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CHEVALIER Patrice, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 09/02/2018. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le .

**Présents** : M. CHEVALIER Patrice, Maire, Mmes : BUREAU Sandra, CAHIER Yvonne, DUPAS Coralie, GUILLET Muriel, JACQUES Morgane, PINEAU Marie-José, THOMAS-PIET Sylvie, MM : GAUTIER Bertrand, GAUTIER Yvan, GUERIN Patrick, LINGER Georges, MARTIN Joachim, RAITIERE André, RICHARD Rémi, SALIOU Laurent

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BOURSIER Isabelle à M. RAITIERE André, DEROUIN Florence à Mme BUREAU Sandra, M. TESTARD Marine à Mme DUPAS Coralie

**A été nommée secrétaire** : Mme CAHIER Yvonne

### DCM2018\_009 – REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Monsieur la Maire rappelle que par délibération du 16 septembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Dans la première phase de mise en œuvre, pour conduire cette révision le diagnostic a été réalisé par le cabinet choisi : Auddicé Urbanisme (ancien nom Environnement Conseil) pour la révision générale du PLU, Ouest Aménagement pour l'étude environnementale et Set Environnement pour le schéma départemental d'assainissement des eaux pluviales,

L'article L151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et l'article L 151-5 du même code stipule que le PADD définit notamment:

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de constituer la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à partir du diagnostic, des scénarii ont été proposés et discutés lors des 18 Commissions PLU, d'une réunion « personnes publiques associées » et d'une réunion publique ayant eu lieu :

- 14/06/2016 réunion de lancement
- 12/09/2016 concertation avec le monde agricole
- 14/09/2016 diagnostic socio-économique et docs cadres
- 20/09/2016 réunion de travail état initial de l'environnement
- 20/09/2016 rencontre avec le bureau d'études Ouest Aménagement
- 11/10/2016 réunion de travail sur le diagnostic foncier
- 10/11/2016 atelier de présentation et de définition des enjeux de la trame verte et bleue
- 21/11/2016 restitution du diagnostic

- 02/12/2016 état initial de l'environnement (hors bocage)
- 10/01/2017 diagnostic foncier des hameaux / changements destination
- 07/02/2017 changement de destination
- 23/03/2017 diagnostic territoire
- 04/05/2017 diagnostic territoire : PADD
- 27/06/2017 diagnostic territoire : OAP
- 26/09/2017 zones à urbaniser, emplacements réservés, protection patrimoine
- 12/10/2017 zones à urbaniser, OAP
- 23/10/2017 emplacements réservés, OAP, PADD
- 21/11/2017 schéma départemental eaux pluviales
- 06/12/2017 réunion PPA
- 23/01/2018 réunion publique

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme précise clairement que :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD qui s'articule autour de 6 orientations stratégiques développées dans les documents soumis au débat :

1. Conforter le rôle de proximité de Riaillé
2. Permettre le développement économique du territoire
3. Diversifier l'offre de logement
4. Valoriser le patrimoine bâti et les paysages communaux
5. Préserver le patrimoine naturel
6. Limiter la vulnérabilité des constructions

Les documents préparatoires, les comptes rendus des commissions PLU et les scénarii ayant été transmis aux conseillers municipaux par courriel et sous forme papier pour ceux qui n'ont pas internet, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débattre de ces orientations stratégiques.

COMPTE RENDU DU DÉBAT :

### **ORIENTATION 1 : Conforter le rôle de proximité de Riaillé**

#### **Objectif 1 – l'évolution démographique :**

Mme Sylvie THOMAS-PIET indique que les chiffres de la population sur le département de la Loire Atlantique sont en évolution + 6 % entre 2014 et 2017, alors que pour la commune de Riaillé on est à + 1,20 % par an, bien loin de la moyenne départementale. Elle précise qu'il y a une anomalie dans le système : les nouveaux textes imposés pour la révision du PLU ne sont pas tous en adéquates avec les communes rurales. Aussi, il semble difficile de se projeter jusqu'en 2032 !

M. le Maire précise que les chiffres de la population au 31/12/2017 font apparaître une progression de + 1.5 % par an entre 2013 et 2017 et qu'il serait plus cohérentsont plus près de +1,5 % par an entre 2013 et 2017. Il serait plus cohérent de se rapprocher de ce taux de croissance pour tenir compte des arrivées réelles de population dans un contexte de pénurie de terrains à construire liées à l'absence de terrains en zones 1AU.

Cette arrivée de population est également nécessaire au maintien des classes et équipements en service.

M. Laurent SALIOU indique que certaines habitations dans la rue de Bel Air ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. M. André RAITIERE précise que c'est hors sujet pour la révision du PLU et qu'il faut plutôt informer la Compa qui a cette compétence.

M. Joachim MARTIN s'interroge sur la limite de la zone urbaine. M. le maire explique qu'il faut privilégier les dents creuses et éviter l'étalement urbain.

Mme Sylvie THOMAS-PIET précise que si les changements de destination sont tous réhabilités (on en retient que 50 %) cela pourrait diminuer le nombre de logements potentiels dans le tissu urbain.

Objectif 2 – le développement des commerces :

Mme Sylvie THOMAS-PIET s'interroge sur la localisation des commerces autour de la Place de l'Echeveau.

M. Joachim MARTIN remarque que le café « le Marina » est peu visible dans l'angle de la rue, est-il à sa place ?

M. le Maire explique que dans la continuité du PLU précédent, il est important de concentrer les commerces et services en coeur de bourg autour de la place de l'Echeveau.

Objectif 3 – les équipements scolaires :

M. Laurent SALIOU demande si le développement de la maison familiale est bien prévu. M. le Maire précise qu'une OAP est prévue.

Objectif 4 – les équipements culturels :

M. Joachim MARTIN demande si les étangs sont évoqués. M. le Maire lui précise que c'est dans l'orientation 5, objectif 2.

**ORIENTATION 2 : Permettre le développement économique du territoire**

Objectif 1 – Zone des Fuseaux :

M. Rémy RICHARD indique que la zone actuelle est idéale et qu'il faut utiliser au maximum le périmètre pour étendre la zone économique surtout si les zones humides peuvent être compensées.

M. le Maire précise que la Compa souhaite conserver un espace économique sur le secteur de l'ancienne brasserie (Terrena).

Mme Sylvie THOMAS-PIET indique que le plan présenté n'est pas actualisé. Lors de la dernière commission, la Compa a donné trop rapidement une destination à cette zone. Elle précise qu'elle est riveraine et souhaite que cette zone soit préservée pour l'ensemble des riverains. Elle demande d'ajouter dans l'objectif la création d'une zone tampon pour éviter les nuisances à venir par des futures entreprises et la possibilité de créer une zone naturelle derrière le bâtiment actuel.

M. le Maire approuve cette proposition qui peut permettre de favoriser l'activité artisanale. Il conviendra d'être vigilant dans la rédaction du règlement pour limiter les nuisances et conserver des espaces naturels tampons (ruisseau et boisement).

Les élus donnent pour nom à ce secteur : le site « Cana ».

Objectif 3 – activités économiques :

Mme Sylvie THOMAS-PIET précise qu'il est important d'éviter de rapprocher les activités économiques à l'habitat mais quelles sont les solutions ?

Objectif 6 – les entreprises hors du bourg :

Mme Sandra BUREAU pense que le terme « pérenniser » n'est pas adapté. M. le Maire indique que la Compa a proposé de reformuler cet objectif : *soutenir en fonction des besoins le développement des entreprises situées en dehors du bourg*. Les élus adoptent cette formule.

Mme Marie-José PINEAU est favorable aux entreprises installées hors du bourg. M. le Maire précise qu'on peut les soutenir mais il faut rester prudent sur leur développement.

M. Rémy RICHARD précise qu'il en est de même sur certaines entreprises dans le bourg.

S'appuyant sur quelques exemples, M. le Maire invite à rester vigilant sur le démarrage d'activités, hors zone dédiée, qui peuvent induire des nuisances à terme.

Objectif 7 – développement touristique :

Mme Sylvie THOMAS-PIET demande qu'il soit ajouté dans le texte : permettre la création d'hébergements touristiques notamment par les changements de destination.

**ORIENTATION 3 : Diversifier l'offre de logement**

Objectif 2 – offre en logements sociaux :

Mme Muriel GUILLET précise qu'à la dernière commission il a été indiqué 40 logement sociaux avec Joué/Erdre. M. le Maire précise que c'est une erreur, dans le Scot il est dit 30.

### Objectif 3 – les changements de destination :

Mme Sandra BUREAU précise que les bâtiments considérés comme anciennes habitations dans les hameaux pourront être réhabilités et ne sont pas recensés dans les changements de destination.

### Objectif 4 – les nouveaux logements dans les hameaux :

M. Laurent SALIOU demande la confirmation qu'on autorisera les constructions neuves à l'intérieur des hameaux.

M.le Maire indique que 3 villages étaient prévus en extension d'urbanisation. Les terrains de St Louis ont dû être retirés. Il reste quelques terrains disponibles dans le svillages de La Houssaie et La Haye (présence de l'assainissement).

## **ORIENTATION 4 : Valoriser le patrimoine bâti et les paysages communaux**

### Objectif 4 - patrimoine bâti remarquable :

M. le Maire précise que les calvaires et fours à pain ont été recensés.

Mme Muriel GUILLET demande qu'on ajoute les puits.

## **ORIENTATION 5 : Préserver le patrimoine naturel**

Préserver le patrimoine naturel :

Mme Sandra BUREAU évoque qu'il faut préserver les espaces naturels et agricoles sur le territoire et qu'elle est aussi favorable aux énergies renouvelables. Elle indique qu'en réunion publique il a été précisé qu'un projet parc éolien est compatible dans les zones naturelles et agricoles. Elle demande qu'on ajoute une formule pour la restriction d'un développement éolien dans ces zones. Les élus ont entendu la demande mais n'ont émis aucun avis.

## **ORIENTATION 6 : Limiter la vulnérabilité des constructions**

### Objectif 1 : PPRT

M. Laurent SALIOU s'interroge en cas de cessation de l'entreprise Nobel.

M. le Maire précise que le règlement du PLU se substituerait à celui du PPRT. Il ajoute qu'hormis le renforcement des constructions, le PPRT actuel n'apporte pas de contrainte supplémentaire par rapport AU règlement du PLU.

### Intervention de Madame Sandra BUREAU:

En commentaire de l'orientation 5 sur la « *préservation du patrimoine naturel* » et l'Objectif 4 de l'Orientation 2 sur la « *protection de l'activité agricole* » du PADD en débat, Sandra BUREAU a souhaité apporter les remarques ci-dessous;

En amont, elle rappelle, lors de la réunion publique de présentation du PADD en débat, qu'une remarque sur l'éolien local, a été évoquée par un agriculteur de la commune encadré, dans un rayon de 10km, par 3 parcs éoliens en projets en plus de celui existant.

Elle a souhaité revenir sur l'**importance de la préservation des espaces naturels et agricoles**, orientation forte, mise en valeur dans le document, en le mettant en lien avec le projet de développement d'un parc éolien sur la commune proche d'une zone Natura 2000.

Sandra BUREAU interpelle les conseillers afin qu'ils soient plus vigilants quant au développement anarchique et démultiplié de l'éolien dans notre secteur. Elle précise que les énergies renouvelables n'ont pas toutes le même impact sur les espaces naturels et agricoles et c'est le cas des parcs éoliens.

Elle rappelle à cette occasion que :

- qu'une éolienne c'est en moyenne 40 tonne d'acier par éolienne et environ 430 m3 de béton (non démantelée en totalité en fin d'exploitation).

- qu'un parc éolien ce sont des risques sanitaires possibles liés aux infrasons et sons de basse tensions
- mais aussi des risques possibles sur les exploitations agricoles notamment par les risques de pollution des sols via les ondes électromagnétiques, décuplée avec les infrastructures, (cf témoignages dramatiques de certains exploitants au nord-est du département )

Elle précise à ce titre qu'un groupe de réflexion (via la FNSEA 44) est en cours, sur la protection de la profession agricole à l'encontre des industriels. Elle demande à ce que la mairie tienne informé les élus des conclusions ou réflexions liées.



Aussi, alors que l'objectif essentiel du PADD est lutter contre l'étalement urbain et agricoles, elle s'étonne du « grand écart » de la réglementation concernant les constructions possibles sur ces espaces.

**D'un côté**, une réglementation environnementale de plus en plus contraignante et tatillonne en matière d'urbanisme et de construction, en faveur de la protection des Zones humides, des corridors écologiques, des espaces naturels, boisés agricoles etc ...

**De l'autre**, une largesse, sans précédent et très accéléré, de la réglementation concernant les constructions d'éoliennes qui ont pourtant un impact fort sur les espaces naturels et agricoles.

Enfin elle formule le souhait qu'une orientation soit formulée dans le document permettant de restreindre la construction de parc éolien sur la commune compte tenu notamment des points suivants :

- risque de saturation paysagère dans notre secteur vu le nombre importants de parcs éoliens en projet dans un rayon de 20km
- présence de site à préserver à proximité : d'une Zone Natura 2000 à proximité du parc en projet ainsi que de la rigole alimentaire qui est aussi protégée
- risques sur la santé (infrasons etc...) et sur les exploitations agricoles (onde électromagnétiques par exemple)

#### **LES OBJECTIFS CONSOMMATION ESPACE ET ETALEMENT URBAIN :**

M. le Maire informe que la DDTM a calculé la surface à prévoir en extension urbaine et passe de 6,5 ha à 4,41 ha.

Les élus s'interrogent sur les zones à retenir dans les OAP et souhaitent privilégier les terrains qui sont desservis par les réseaux.

M. le Maire demande si la zone « Bel Air » pourrait être déjà lancée avec un permis d'aménager car elle est située en zone Ub du PLU actuel et est bien desservie par les réseaux.

M. le Maire s'interroge sur la maîtrise foncière de ces zones pour éviter le blocage de projets à terme? Il propose d'organiser une réunion d'information à destination des propriétaires qui pourrait aider à atteindre l'objectif fixé par la législation.

#### **CLÔTURE DU DÉBAT**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-12,**

**Vu la délibération n° DCM 2015-081 du 16 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,**

**Vu la délibération n° DCM 2017-105 décidant la tenue des réunions du Conseil Municipal dans une mairie annexe pendant la durée des travaux de la mairie,**

**Vu le diagnostic réalisé par les cabinets d'études,**

**Vu les documents préparatoires relatifs au projet de PADD,**

**Considérant que le débat sur le projet de PADD doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,**

**Vu le débat, dont le compte rendu figurera au registre des délibérations de la commune, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,**

#### **PREND ACTE ET PRECISE**

**Article 1 : Que le débat sur le PADD du PLU s'est déroulé pendant la séance du conseil municipal du 14 février 2018 ;**

**Article 2 : Que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à cette délibération, ont été abordées dans ce débat.**

Envoyé en préfecture le 21/02/2018

Reçu en préfecture le 21/02/2018

Affiché le



ID : 044-214401440-20180214-DCM2018\_009-DE

**Article 3 : Que l'information du public sur cette révision du PLU va se poursuivre selon les modalités suivantes visées à la délibération du 16 septembre 2015 prescrivant la révision du PLU :**

- **L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,**
- **une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal,**
- **une présentation du projet de PLU par affichage en Mairie et sur le site internet,**
- **un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,**
- **une information suivie dans les bulletins municipaux,**
- **l'organisation d'une réunion publique avec la population,**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :  
En mairie, le 20/02/2018  
Le Maire  
Patrice CHEVALIER