

Commune de

TRANS-SUR-ERDRE

Plan Local d'Urbanisme



Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables



Vu pour être annexé à la délibération du 27 septembre 2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Trans-sur-Erdre,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 5 février 2019

APPROUVE LE : 27 septembre 2019



Dossier 16074411-TRANSSURERDRE-800
27/09/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
INTRODUCTION.....	5
ORIENTATION 1. VISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE..	6
OBJECTIF 1. POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE.....	6
OBJECTIF 2. RENFORCER LE BOURG DE TRANS-SUR-ERDRE, POLARITE DE LA COMMUNE	6
OBJECTIF 3. EVITER LA CREATION DE LOTISSEMENTS EN FRICHE A LA FOLTIERE.....	6
OBJECTIF 4. PERMETTRE UNE EVOLUTION DES HABITATIONS EXISTANTES EN DEHORS DU BOURG.....	6
OBJECTIF 5. ASSURER DES FORMES URBAINES COMPACTES, COMPATIBLES AVEC LA MISE EN PLACE DE RESEAU D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	6
ORIENTATION 2. AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE DU BOURG.....	7
OBJECTIF 1. CREER UN NOUVEAU POLE D'EQUIPEMENTS ATTRACTIF	7
OBJECTIF 2. DEVELOPPER L'URBANISATION VERS LA PARTIE EST DU BOURG	7
OBJECTIF 3. SECURISER LES ENTREES DE BOURG	7
OBJECTIF 4. OFFRIR UNE NOUVELLE HALTE DE PASSAGE	7
ORIENTATION 3. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL.....	8
OBJECTIF 1. PRESERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES	8
OBJECTIF 2. FAVORISER LE MAINTIEN DES CORRIDORS ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE	8
OBJECTIF 3. VALORISER LES ESPACES NATURELS.....	8
ORIENTATION 4. PRESERVER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE	9
OBJECTIF 1. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT L'ASSOCIATION TRANSMISSION.....	9
OBJECTIF 2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE	9
OBJECTIF 3. VALORISER LE PATRIMOINE BATI GRACE AU CHANGEMENT DE DESTINATION	9
OBJECTIF 4. PERENNISER LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE.....	9
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	9



Préambule

Par délibération en date du **24 janvier 2017**, la commune de **Trans-sur-Erdre** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'**horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.



INTRODUCTION

Trans-sur-Erdre, commune de **1 031 habitants** (INSEE 2014), située dans le Département de la Loire-Atlantique en Région Pays de la Loire, couvre une surface de **2 256 ha**.

La commune présente l'image **d'un bourg rural**. Trans-sur-Erdre est situé au centre d'un triangle fictif dont les sommets correspondent à Nantes au sud-ouest, Ancenis au sud-est et Châteaubriant au nord. La commune se situe à 40 km environ au Nord-Est de la métropole nantaise, comportant 609 198 habitants en 2013. **Le territoire communal est sous l'influence de cette agglomération mais aussi de la ville d'Ancenis située à 20 km au Sud-Est et de Châteaubriant située à 30 km au Nord.**

La commune est composée **d'un nombre important de hameaux** qui maillent le territoire. **Quelques boisements** ponctuent le paysage caractérisé par un maillage de **parcelles agricoles avec un bocage encore bien présent**. Au nord, **l'Erdre traverse le territoire d'Est en Ouest et forme une vallée étroite**.



***Le débat du PADD a été réalisé le 12 février 2018.
Suite aux évolutions du projet un second débat a été
réalisé le 30 octobre 2018 en Conseil Municipal.***





ORIENTATION 1. VISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE

Objectif 1. POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

Projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à accroître la population d'environ 1,38% par an pour à terme, atteindre environ **1 280** habitants.

Sur la période 2009-2015, on observe une croissance annuelle de population de 1,96%. **Les élus font donc le choix de poursuivre une croissance maîtrisée de la population tenant compte des capacités de la commune à supporter dans le temps cette évolution.**

Pour accueillir environ 1 280 habitants, en prenant en compte le desserrement des ménages, une croissance annuelle de 1,38% et une stabilisation du nombre de logements vacants et de résidence secondaire, la commune devra disposer de 100 logements supplémentaires entre 2018 et 2030.

Objectif 2. RENFORCER LE BOURG DE TRANS-SUR-ERDRE, POLARITE DE LA COMMUNE

Rapprocher les nouveaux habitants des services, commerces et équipements.

Définir une opération d'habitat sur le foncier des terrains actuellement occupés par deux terrains de tennis et un terrain de football sur la partie Ouest du bourg.

Objectif 3. EVITER LA CREATION DE LOTISSEMENTS EN FRICHE A LA FOLTIERE

Permettre la construction de nouveaux logements à la Foltièrre.

Permettre aux opérations d'aménagement engagées d'arriver à terme.

Dans le hameau de la Foltièrre, 3 opérations d'aménagement ayant pris la forme de permis d'aménager ont débuté. Afin de permettre à ces 3 opérations d'aménagement d'arriver à leur terme et d'éviter ainsi la création de « lotissements en friche », c'est-à-dire d'espaces aménagés (voiries, bornes de branchement...) ne pouvant plus être retournés à l'agriculture, le PLU de Trans-sur-Erdre, prévoit la création d'un secteur spécifique permettant la construction de nouveaux logements.

Objectif 4. PERMETTRE UNE EVOLUTION DES HABITATIONS EXISTANTES EN DEHORS DU BOURG

Permettre les annexes et extensions mesurées des habitations en dehors du bourg.

Objectif 5. ASSURER DES FORMES URBAINES COMPACTES, COMPATIBLES AVEC LA MISE EN PLACE DE RESEAU D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Rappeler des formes traditionnelles par une urbanisation plus compacte.

Optimiser les potentiels réseaux d'énergies et de communication numérique qui pourront être mis en place.

L'énergie devient une ressource rare, qu'il convient d'économiser. Pour cela, il est également important de privilégier des formes urbaines compactes favorables à la mise en place de réseaux d'énergie économes.



ORIENTATION 2. AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE DU BOURG

Objectif 1. CREER UN NOUVEAU POLE D'EQUIPEMENTS ATTRACTIF

Prévoir un nouvel équipement public à vocation culturelle, sportive et de loisirs.

Offrir un espace vert de qualité marqueur de la centralité urbaine.

La municipalité souhaite étendre la centralité du bourg vers l'Est, notamment avec l'aménagement d'un espace vert avec une gestion différenciée (secteur concerné par une zone humide fonctionnelle avérée) et la création d'un nouvel équipement public à vocation culturelle, sportive et de loisirs.

Objectif 2. DEVELOPPER L'URBANISATION VERS LA PARTIE EST DU BOURG

Permettre la création d'un nouveau quartier à l'Est du bourg.

Relier le hameau de la Croix Rouaud au bourg.

Objectif 3. SECURISER LES ENTrees DE BOURG

Permettre l'aménagement du carrefour route de Mouzeil.

Créer un nouveau giratoire au carrefour de la Croix Rouaud.

Objectif 4. OFFRIR UNE NOUVELLE HALTE DE PASSAGE

Déplacer la halte de passage pour les gens du voyage.



ORIENTATION 3. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

Objectif 1. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES

Préserver les zones humides identifiées à travers une étude de caractérisation de zone humide ou répertoriées par l'inventaire zones humides de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

Permettre un aménagement respectant les fonctionnalités des zones humides situées au cœur du bourg de Trans-sur-Erdre.

Objectif 2. FAVORISER LE MAINTIEN DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Protéger le maillage bocager jouant un rôle de continuité écologique.

Préserver les continuités hydrauliques et notamment la vallée de l'Erdre.

Objectif 3. VALORISER LES ESPACES NATURELS

Valoriser les zones humides en aménageant un espace vert à leurs abords.

Permettre des aménagements légers sur la zone de loisirs aux bords de l'Erdre



ORIENTATION 4. PRESERVER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Objectif 1. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT L'ASSOCIATION TRANSMISSION

Permettre à l'association Transmission de développer ses locaux dans le hameau du Montfriloux.

Permettre des aménagements nécessaires aux représentations de l'association Transmission aux abords du pont du Theil.

Objectif 2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE

Préserver les terres agricoles.

Permettre le développement des exploitations agricoles.

Permettre la diversification de l'activité agricole.

Objectif 3. VALORISER LE PATRIMOINE BATI GRACE AU CHANGEMENT DE DESTINATION

Favoriser l'évolution des bâtiments isolés remarquables dans l'espace rural dans l'objectif de préserver et de valoriser le patrimoine ancien de la commune.

Objectif 4. PERENNISER LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Protéger le patrimoine de Pays.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Rechercher une consommation foncière moindre, notamment en :

- **Priorisant et optimisant l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans l'agglomération** avant de n'envisager des extensions urbaines au niveau de l'agglomération pour répondre aux besoins en logements non pourvus au sein de la partie actuellement urbanisée ;
- Rechercher au sein des futures opérations d'ensemble de logements, **une densité minimum de 15 logements à l'hectare.**

Au total, la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation est d'environ 3,57 hectares d'ici 2030. Ainsi le PLU de Trans-sur-Erdre réduit fortement sa consommation foncière par rapport au précédent PLU qui prévoyait 25,4 ha en extension de l'urbanisation.