RECU EN PREFECTURE

Le 27 juin 2019

VIA DOTELEC - S2LOW

044-244400644-20190625-D20190016110-DE

2019 /

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 25 Juin 2019

EXTRAIT N° 2019.00161 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

- en exercice : 58
- présents : 49
- représentés : 7

Date de convocation :
19 Juin 2019

Secrétaire de séance :
Jean-Jacques LUMEAU

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juin à 18 heures 00, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire s'est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

Etaient présents :
BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Pierre THOMERE
DONGES : M. François CHENEAU, M. Louis OUISSE, Mme Claire DELALANDE, M. Jean-Marc NICOLLET
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Marie Hélène MONTFORT
MONTOIR-DE-BRETAGNE : Mme Michèle LEMAITRE, M. Joël JOUAND, Mme Marie-Christine DELAHAIE
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Edouard DEUX, M. Alain SAILLANT, Mme Nicole DESSAUVAGES
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Jérôme DHOLLAND, Mme Catherine LUNGART, M. Thierry RYO
SAINT-JOACHIM : M. Roger VEILLAUD
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Alain MICHELOT, Mme Lydia MEIGNEN
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, Mme Pascale HAMEAU, M. Yvon RENEVOT, Mme Lydie MAHE, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Gaëlle BENIZE, M. Patrice BULTING, Mme Pascale CLEMENT, M. Alain MANARA, M. Christophe COTTA, Mme Françoise LESTIEN, Mme Catherine ROUGE, M. William DUVAL, M. Jean-Michel TEXIER, Mme Sandra VANDEUREN, M. Gauthier BOUCHET, M. Xavier PERRIN, Mme Sarah TRICHET ALLAIRE, M. Jean Luc SECHET, Mme Lydia MANTZOUTSOS, M. Jean Luc GUYODO, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Jacqueline RIICA
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, M. David PELON, Mme Capucine HAURAY, M. Jean Louis LELIEVRE

Absents représentés :
MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Yannick JIMENEZ donne pouvoir à Mme Marie-Christine DELAHAIE
SAINT-NAZAIRE : Mme Laurianne DENIAUD donne pouvoir à Mme Gaëlle BENIZE, M. Eric PROVOST donne pouvoir à M. Alain MICHELOT, M. Martin ARNOUT donne pouvoir à Mme Françoise LESTIEN, Mme Céline GIRARD donne pouvoir à M. Christophe COTTA, Mme Florence BEUVELET donne pouvoir à M. Jean-Michel TEXIER
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND donne pouvoir à Mme Sylvie CAUCHIE

Absents excusés :
SAINT-NAZAIRE : M. Kada MAHOUR
PORNICHET : M. Robert BELLIOT

Commission : Commission Urbanisme et Aménagement durable

Objet : Urbanisme intercommunal – Secteur du Centre-ville de Trignac – Instauration d'un périmètre de prise en considération – Approbation

2019 /

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 25 Juin 2019

Commission : Commission Urbanisme et Aménagement durable

Objet : Urbanisme intercommunal – Secteur du Centre-ville de Trignac – Instauration d'un périmètre de prise en considération – Approbation

---

Alain MICHELOT, Vice-président,

Expose,

La Ville de Trignac a engagé un certain nombre de réflexions sur l'avenir de son territoire. En 2018, elle a confié une étude de pré-programmation à l'échelle de son hyper-centre, qui a abouti notamment à la définition d'un emplacement pour la médiathèque. Ce projet phare doit permettre aux habitants des quartiers et villages de Trignac, de se réapproprier le centre-bourg par le biais de la lecture publique.

Par délibération du 29 janvier 2019, le Bureau communautaire de la CARENE a engagé les études préalables de définition d'un plan guide d'aménagement urbain et une démarche de concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Au regard des compétences en matière de commerce de proximité, de déplacements, d'habitat et d'aménagement de l'espace public qu'il appelle, ce projet global de renouvellement urbain relève de l'intérêt communautaire.

Une équipe de bureaux d'études a été constituée afin de mener à bien cette démarche de co-construction du projet.

Les deux collectivités ont souhaité engager une démarche participative de co-construction pour le projet de médiathèque pour venir l'étendre à l'élaboration du plan guide en cours de définition. Les objectifs et le cadre de cette démarche en cours sont également fixés par la délibération du 29 janvier 2019.

En parallèle, et en s'appuyant sur les études réalisées, mais également la démarche mise en place en 2019, la CARENE et la Ville mènent un programme d'acquisitions foncières afin d'envisager la mise en œuvre opérationnelle du futur plan guide.

Ce projet urbain global pour le centre-ville de Trignac a aujourd'hui pour objectif de :

- Redonner de l'intérêt, un sens et une âme au centre-bourg pour que l'ensemble des Trignacais souhaitent y habiter, y venir, l'utiliser, y vivre, profiter de ses services et commerces de proximité, en prendre possession et apprécier son image ;
- Proposer à l'usager de devenir acteur de la définition de l'équipement médiathèque et du projet de centre-bourg en prenant part au dialogue et à la concertation citoyenne ;
- Redonner de la qualité à l'espace public, pour qu'il soit vécu au quotidien et que les habitants se l'approprient au-delà de sa vocation actuelle de stationnement. Cela passe également par son redimensionnement ponctuel en canalisant et valorisant par le bâti et un travail sur l'interface bâti/espace public, cette trame aujourd'hui vaste et en quête d'usages ;
- Développer le grand centre-bourg de Trignac en profitant de la dynamique de l'agglomération nazairienne, par la restructuration du tissu urbain autour des transports en commun et des modes de déplacement doux actifs ;
- Proposer des aménagements fonctionnels, qui ramènent la nature et la biodiversité en ville, créent du lien social, favorisent les modes actifs de déplacements doux, tout en ajustant le coût d'investissement aux capacités des collectivités (en prenant en compte leur gestion également).

Conformément à la délibération du 29 janvier 2019, la démarche de concertation a été initiée avec l'assistance d'un bureau d'études. Au cours du mois de mars, les deux premiers ateliers spécifiquement dédiés à la définition du projet de médiathèque se sont tenus. Dans les mois à venir, la démarche de concertation va s'appuyer sur un groupe de travail constitués d'élus et des ateliers citoyens qui feront des propositions en parallèle tout au long des différentes phases d'étude urbaine.

La Ville de Trignac a lancé la désignation d'un programmiste, en lien avec la DRAC, à l'issue de la rédaction de son programme de lecture publique.

Un diagnostic sur l'offre commerciale et l'offre de services actuels a été réalisé au cours des mois de mars et avril 2019. Il a permis d'objectiver la connaissance de la fréquentation des commerces et services du centre-bourg par les Trignacais, de recueillir l'avis des habitants et usagers sur l'offre existante en commerces et services et de proposer et chiffrer les pistes de développement ou de confortement de cette offre. Cette étude était aussi un premier pas vers les commerçants afin de les mobiliser dans la concertation citoyenne autour du projet urbain.

Une équipe de bureaux d'études a été constituée début mai par la CARENE. Elle regroupe un architecte paysagiste, un bureau d'études de programmation urbaine, un spécialiste des transports et mobilités douces et un bureau d'études voirie et réseaux divers. À partir du mois de mai, sera engagée l'élaboration du plan guide selon le schéma suivant :

- Constitution d'un diagnostic urbain en s'appuyant sur les études passées, l'étude commerces et complété par la démarche participative. Il permettra d'interroger les ilots opérationnels identifiés à ce jour, dans le cadre du périmètre global d'étude, afin de les conforter et/ou les compléter.
- Au cours de l'été, l'équipe établira des scénarii d'aménagement sur les ilots ciblés, toujours en lien avec les groupes de travail élus et usagers et en cohérence avec le Programme local de l'habitat, le Plan de déplacements urbains et le Plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 30 avril 2019.
- Après un temps de validation en septembre/octobre 2019, elle sera chargée de produire un plan guide d'aménagement au stade avant-projet sommaire qui définira les modalités opérationnelles d'aménagement à mettre en place pour mener à bien la ou les opérations d'aménagement et de construction dans les années à venir.

Les différents prestataires seront amenés à échanger à plusieurs reprises pour travailler sur les liens entre la future médiathèque qui se veut centrale pour toute la ville, l'espace public qui redeviendra un espace de vie, et l'ensemble du centre-ville de Trignac.

L'un des objectifs de l'étude est de traduire la matière collectée auprès des citoyens et des élus, en un programme d'aménagement complet et détaillé sur un ou des secteurs, afin de basculer en phase opérationnelle dès lors que le(s) mode(s) de réalisation aura(ont) été arrêté(s).

Le périmètre de 7,5 hectares délimité par les rues Claude Monnet et Marie Curie à l'Ouest, les équipements et services de la place de la Mairie au Nord, les rues Francisco Ferrer et Charles Brunelière à l'Est et la rue Jules Verne au Sud, provient de :

- L'étude de pré-programmation de 2018 qui a défini l'emplacement de la médiathèque et proposé de nouvelles opportunités foncières en renouvellement urbain ou sur la trame viaire, pour la densification du centre-ville.
- Le choix de la Ville de réfléchir à l'avenir de ses équipements publics situés autour de l'ancienne coopérative aujourd'hui occupée par l'enseigne G20.
- Les opportunités foncières qui ont permis aux collectivités de maîtriser le foncier de l'ilot situé entre la rue Labro et la Place du marché afin d'envisager de manière cohérente sa mutation à terme.
- L'étude de 2012 menée par la CARENE sur le quartier de la Cité de la Paix qui a conduit à l'acquisition de plusieurs logements dans le bloc sud-ouest et d'emplacements de stationnements et de garages couverts aux alentours de celle-ci.
- Le souhait de la Ville de Trignac de relier la place de la Mairie à la rue Marcel Sembat, entre les équipements municipaux (Centre culturel Lucie Aubrac) et le programme logements locatifs de Silène.

- L'ambition de la Ville de mener à bien la reconversion du site de la Salle des Rivières, au Sud-Ouest du périmètre évoqué en s'inscrivant dans la démarche Habitat Périurbain portée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.
- L'ensemble des fonciers situés entre les rues Claude Monnet et Labro, qui pourront s'inscrire à terme dans une démarche de densification et permettront le redéploiement d'un réseau de venelles urbaines.
- L'ensemble des fonciers de la rue Charles Brunelière qui ont pour partie muté d'une activité commerciale de proximité vers du logement au cours des dernières décennies.

Cette prise en compte du projet d'opération d'aménagement urbain, implique la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme.

Le projet de renouvellement urbain, porté par la Ville de Trignac et la CARENE, et dont les études urbaines ont été engagées, constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. Les deux collectivités souhaitent une approche globale afin de traiter l'attractivité et l'image du centre-ville au travers du logement, mais aussi de l'offre en services et commerces de proximité et de l'espace public.

Les études menées ont défini des emprises opérationnelles potentielles. Les études en cours doivent venir les conforter, les ajuster ou en redéfinir d'autres afin d'engager la phase opérationnelle.

Un programme de portages fonciers a été mis en place entre la CARENE, la Ville de Trignac et l'Agence foncière de Loire-Atlantique. Les collectivités n'envisagent pas d'acquisition de l'intégralité du périmètre, mais souhaitent également ouvrir la porte à l'initiative privée. En revanche, afin de répondre aux objectifs arrêtés du projet en cours de définition, il est nécessaire de pouvoir contrôler les développements en inscrivant l'ensemble des porteurs de projets dans une démarche partenariale globale.

La mise en place de ce périmètre vise donc à :
- Rendre moins onéreuse la réalisation d'équipements publics, ou d'opérations d'aménagement ;
- Inscrire les divers projets et mutations foncières et d'usages dans les orientations en cours de définition via la démarche de co-construction du plan guide d'aménagement ;
- Garantir l'aspect partenarial de cet aménagement, en incluant tous les porteurs projets ;
- Garantir la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du projet de renouvellement urbain.

L'instauration de ce périmètre témoigne de la volonté des collectivités d'impulser une réflexion spécifique sur le devenir de son centre-ville, au regard des enjeux urbains et paysagers, des enjeux de déplacements et de mobilités, des enjeux de développement économique et d'attractivité auxquels il est confronté.

S'agissant des effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération :
Vu l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, construction ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours de conception projeté.

La décision cesse de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- décide de créer le périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 424-1-3° ou 2° du Code de l'urbanisme conformément au plan périmétrique annexé,
- décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation ou d'installation à l'intérieur du dit périmètre,
- indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois à la CARENE et en Mairie de Trignac, en application de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme,
- autorise le Président ou son représentant à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Le Président,
David SAMZUN

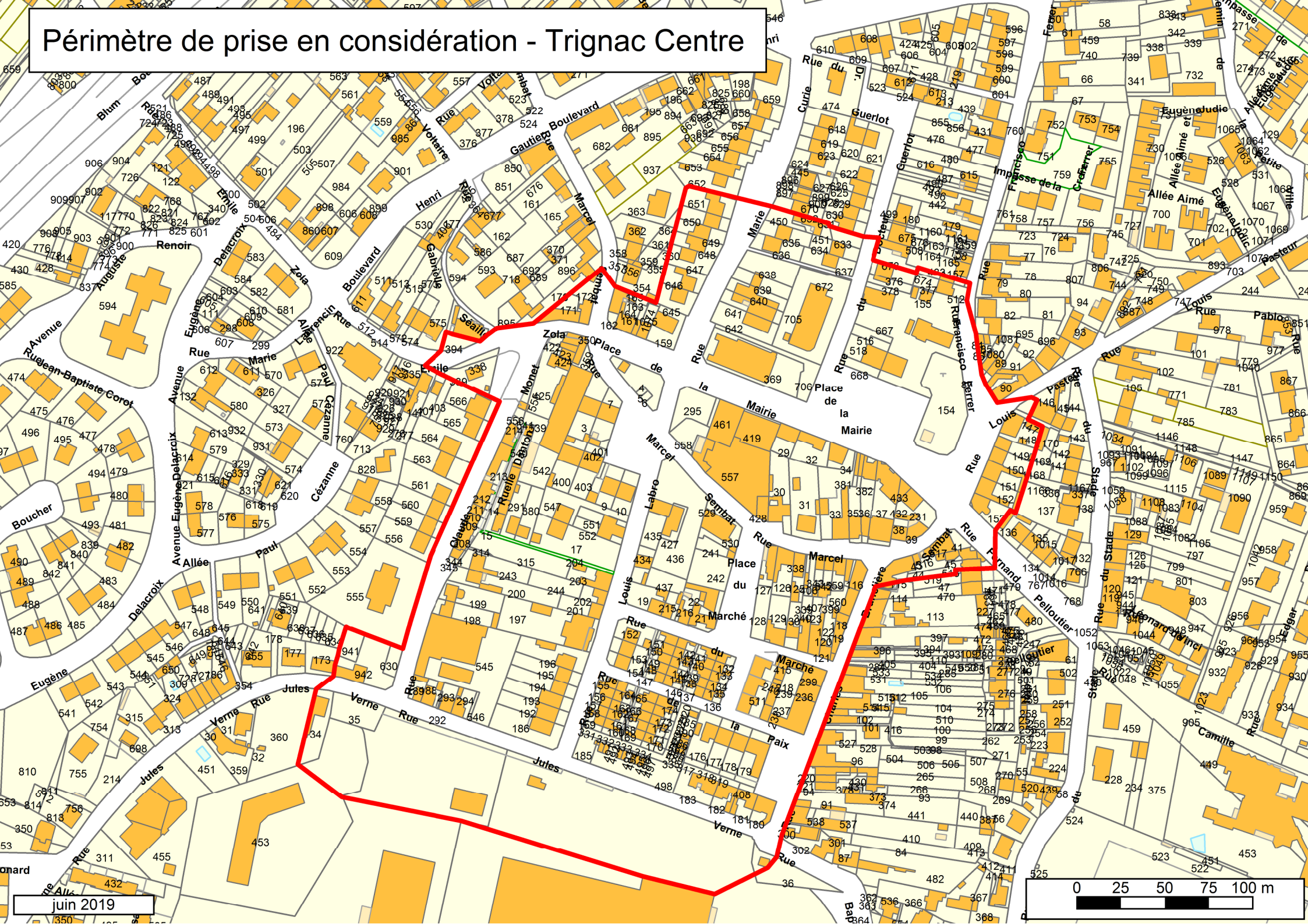
ADOPTE A L'UNANIMITE

Ce document a été signé électroniquement

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE
LE :

ET AFFICHAGE
LE :
Le Président de la CARENE
Et par délégation le Vice-président
Jean-Jacques LUMEAU

Périmètre de prise en considération - Trignac Centre


Place de la Mairie
Place du Marché
Place de la Paix
Rue Marcel Sembat
Rue Louis Pasteur
Rue Fernand Pelloutier
Rue Francisco Ferrer
Rue Jules Verne
Rue Paul Cézanne
Rue Emile Zola
Rue Henri Gautier
Rue Gabriel Séailles
Rue Claude Monet
Rue Eugène Delacroix
Rue Auguste Renoir
Rue Jean-Baptiste Corot
Rue Voltaire
Rue Curie
Rue Guerlot
Rue du Stade
Rue Léonard de Vinci
Rue Edgar Allan Poe
Rue Camille Claudel
Rue Pablo Picasso
Rue Eugène Judic
Rue Aimé Pallière
Impasse de la Croix Ferrer
Impasse de la Petite Ville
Impasse de la Fontaine
Impasse de la Fontaine
Allée Aimé Pallière
Allée Eugène Judic
Allée Paul Cézanne
Allée Laurencin
Allée Eugène Delacroix
Allée Jules Verne
Allée Claude Monet
Allée Gabriel Séailles
Allée Henri Gautier
Allée Emile Zola
Allée Voltaire
Allée Auguste Renoir
Allée Jean-Baptiste Corot
Allée Boucher
Allée Eugène Delacroix
Allée Paul Cézanne