

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 2 décembre 2019, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron le Captif, dûment convoqué par courrier électronique du 26 novembre 2019 s'est réuni, salle de l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

**Membres présents** : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Mireille PIVETEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Isabelle FOUCAUD, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Philippe DARNICHE, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Myriam MARTINEAU, Monsieur David BARRETEAU, Madame Gaëlle EHANNO, Madame Elisabeth BELLON, Madame Carole BOUCHET, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Gérard BARTEAU, Madame Sylvie INTINS.

**Membres absents** : Monsieur Jean-Christophe MERIAU qui a donné pouvoir à Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Dominique LELOUP qui a donné pouvoir à Madame Myriam MARTINEAU, Madame Agnès BETOU qui a donné pouvoir à Monsieur David BARRETEAU, Monsieur Jean-Pierre VAILLANT qui a donné pouvoir à Monsieur Jacky GODARD, Madame Céline BRIAUD, Monsieur Franck SORIN qui a donné pouvoir à Madame Carole BOUCHET, Monsieur Lucas TESSIER, Madame Lucie GOMES qui a donné pouvoir à Monsieur Gérard BARTEAU

Madame Renée-Noëlle BOUILLANT a été désignée comme secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 14 octobre 2019 a été adopté à l'unanimité

### **N° D93 - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 2 septembre 2019.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- 1) Les orientations générales 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, 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.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Monsieur le Maire précise que dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du PLU, ce qui est le cas. Après avoir entendu le projet de PADD, Monsieur Godard évoque les propositions d'orientations et déclare le débat ouvert.

Monsieur Benoit Boucher, de la boîte de l'espace, rappelle qu'un diagnostic a été réalisé qui a permis de faire ressortir des enjeux. Il présente ce qui ressort cette étude.

Des notions sont revenues assez régulièrement, notamment :

- Le cadre de vie
- Bien vivre ensemble
- Vitalité associative et économique
- Qualité de vie
- Place du végétal et du vivant dans le ville

La question qui s'est posée est la suivante : par rapport à certains constats et enjeux comment peut-on préserver ce cadre de vie ?

En effet, aujourd'hui le modèle de la commune trouve ses limites :

- Vieillesse de la population avec des ménages plus âgés ce qui entraîne la baisse de la représentation des jeunes enfants
- Un pôle d'emplois d'envergure mais déconnecté des actifs résidants qui entraîne des déplacements domicile-travail (dans un contexte de dépendance à la voiture)
- Un foncier agricole et naturel préservé du mitage mais sous pression du développement du bourg
- Des services de proximité qui commencent à être éloignés des franges (et donc des extensions potentielles)
- Une mobilité « tout-voiture » malgré le réseau mobilité douce du bourg

Mouilleron est le bourg le plus proche de la Roche sur Yon mais avec une présence assez importante de la voiture ce qui amène à s'interroger sur le développement du transport en commun et des déplacements doux.

Un modèle à faire évoluer pour rester vivant et vivable !

Dans le cadre d'un PLU, comment mettre en place un nouveau modèle d'aménagement en lien avec les nouveaux enjeux ? Des points de levier ont été déterminés :

- Le parc de logement
- La localisation du développement urbain
- Le développement économique le développement du centre ville
- L'accompagnement de l'offre en mobilités alternatives
- La valorisation environnementale

Cinq orientations sont envisagées pour une commune vivante et vivable :

### **1. Agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel**

L'idée est de diversifier le parc de manière à le fluidifier l'adapter à d'autres besoins (personnes âgées, jeunes actifs, ménages modestes...). L'objectif est de produire des petits logements qui va dans le sens d'une densité plus élevée, et qui potentiellement peuvent être plus adaptés à une offre locative et permettre de libérer des plus grands logements.

## 2. Valoriser la place de la nature en ville... et la qualité de l'espace agricole et naturel

Identifier les composantes naturelles du territoire et garantir l'équilibre des milieux. L'objectif est de préserver les éléments de nature qui participent au maintien de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie et du paysage.

## 3. Penser les connexions du territoire pour limiter l'usage de la voiture

- Préserver un développement de "proximité" par rapport aux équipements et services
- Poursuivre les mobilités douces agréables
- Développer des alternatives efficaces au "tout voiture"
- Anticiper les axes de mobilité de demain

L'objectif est que les nouveaux arrivants puissent avoir une alternative au "une voiture par personne" et réduire la part des actifs utilisant leur voiture quotidiennement (89 % aujourd'hui)

## 4. Conforter le coeur de ville et un cadre adapté aux équipements et services

- Anticiper le développement possible du centre à très long terme
- La place des équipements, commerces et services
- L'opportunité d'une densification adaptée

L'objectif est de se projeter sur un aménagement du centre sur le long terme et prévoir les localisations possibles de nouveaux services et équipements.

## 5. Assurer un développement économique au service du projet

- Profiter de l'attractivité territoriale pour corréliser développement économique et aménagement durable du territoire
- Développement de l'emploi local diversifié
- Renforcer les interactions entre emplois et nouveaux actifs

L'objectif est de répondre aux besoins des habitants et des entreprises existantes sans pénaliser la "capacité d'accueil" du territoire

Trois scénarios sont ressortis de ces réflexions, ceux-ci sont volontairement clivants pour aborder un débat de fond : Quel modèle de développement pour demain ?

### - Scénario 1 : Le Mouilleron "rond" 2.0

Les objectifs seraient :

- De continuer sur une cible plus familiale et être dans une densité supérieure tout en prenant en compte la présence de logements locatifs sociaux.
- De continuer la ZAC mais avec une polarité beaucoup plus dense.

L'avantage c'est que la commercialisation pourrait continuer. Dans les aspects plus négatifs, ce scénario concernerait des familles plutôt second accédant car les prix seraient beaucoup plus élevés. La difficulté c'est que cette proposition s'oriente vers une forte densification dans un secteur où l'objectif est de proposer des parcelles plus grandes.

- **Scénario 2 : Le Coeur intense**

Ici l'objectif serait zéro consommation foncière avec une densification importante du cœur de bourg. L'idée serait d'activer tous les outils de densification possibles en rendant constructible par exemple certains espaces publics, ... Il n'y aurait pas de consommation foncière ce qui irait dans le sens des services de l'Etat. L'aspect négatif c'est le coût car cela engendrerait des opérations de destruction et de construction coûteuses. En termes de délais, les opérations de renouvellement urbain prennent du temps. D'un point de vue opérationnel, c'est plus complexe.

- **Scénario 3 : Vive la banlieue**

Ici on continue à avoir un développement économique et on essaie de capter les jeunes ménages et les actifs. On pourrait se dire qu'on souhaite avoir une connexion efficace avec le pôle d'emploi en imaginant un développement de transport en commun plus important, ainsi qu'un développement des déplacements doux. On pourrait envisager le développement de logements pour les personnes âgées et des logements pour les jeunes actifs avec une proximité avec les équipements sportifs. Ce scénario permettrait de prendre en compte les différents besoins de la population et les différents enjeux notamment en termes de densité car l'aménagement d'espaces plus denses dans cette nouvelle zone plus déconnectée du centre-bourg semble plus acceptable pour la population. En effet, ce serait moins choquant d'avoir des opérations plus denses dans cette zone. Les modèles type éco-quartier pourraient être développés. Une identité architecturale différente du centre-bourg pourrait être créée.

Il ajoute qu'un quatrième scénario pourrait être envisagé qui s'appuierait sur les 3 scénarii car ce sont 3 logiques de développement à combiner.

En effet, le développement résidentiel de la Grimoire pourrait être poursuivi en réadaptant la densité, même si ce schéma serait moins dense que sur la route de Beaupuy. Toutefois ce nouvel espace plus dense devra être qualitatif en termes d'entrée de ville. De manière un peu plus diffuse, il serait important de réfléchir à un potentiel de renouvellement urbain en donnant des possibilités aux habitants du cœur de bourg pour permettre de pouvoir densifier dans des zones pertinentes.

L'objectif serait d'avoir un nouveau modèle qui ne vienne pas en rupture avec ce qui a été fait avant mais en s'appuyant sur les nouveaux besoins de la commune et sur les nouvelles exigences règlementaires.

La présentation du projet d'aménagement et de développement durable étant fini, Monsieur le Maire ouvre le débat en donnant la parole à l'assemblée.

Monsieur Gérard Barteau demande si le développement de la route de Beaupuy entraînerait la préemption de parcelles agricoles.

Monsieur le Maire répond que tout devra se faire dans un cadre de maîtrise de consommation foncière régulée au niveau du pays, avec la nécessité d'obtenir un équilibre de consommation de terres agricoles. Il ajoute qu'on est dans un cadre plus contraint.

Monsieur Benoit Boucher précise que dans l'idée du scénario 3, une partie du développement des zones à urbaniser de la Grimoire passerait dans le secteur de Beaupuy. Un des objectifs est de pérenniser et développer les circuits courts. Bien évidemment, il faut prendre en compte le secteur agricole.

Monsieur Thierry Rolando demande quelle est la place du développement économique notamment dans la zone de Beaupuy dans le scénario combiné.

Monsieur Benoit Boucher, indique que, du point de vue développement économique, actuellement la Roche sur Yon Agglomération ne met pas une priorité dans cette zone. Les services de la Roche sur Yon Agglomération doivent travailler sur un schéma des zones économiques, d'ici le début de l'année, ce qui permettra de savoir comment est considérée cette zone. La consommation actuelle du foncier se situe entre 0 et 20 hectares.

Monsieur Gérard Barteau demande si dans les futures tranches de la Grimoire la superficie des futures parcelles sera revue à la baisse.

Monsieur Benoit Boucher répond qu'effectivement c'est envisageable. Il précise que l'espace sera plus dense, ce qui ne veut pas dire qu'il y aura des parcelles plus réduites en taille. Le développement d'espaces semi-collectifs par exemple permettra de conserver des parcelles un peu plus grandes.

Monsieur Pascal Thibault ajoute que l'objectif est de conserver une diversité dans l'offre pour pouvoir satisfaire tous les besoins de la population.

Monsieur Benoit Boucher souligne qu'en moyenne, on devrait être sur un dimensionnement des parcelles proche de la situation actuelle au sein de la ZAC. L'idée c'est de trouver un équilibre en raisonnant la densification sur différentes zones ou en développant des espaces semi-collectifs. L'idée serait de conserver sur la Grimoire une offre plus familiale avec des parcelles plus grandes et Beaupuy des logements plus adaptés aux personnes âgées et aux jeunes actifs avec une densification plus importante.

Monsieur le Maire rappelle que c'est le début de la réflexion. De nombreux échanges vont intervenir avec les différents partenaires pour définir le projet final.

Madame Gaëlle Ehanno interpelle les élus sur la circulation car si on densifie au niveau de Beaupuy sur le réseau existant cela aura un impact.

Monsieur Benoit Boucher répond que la répartition de la population entre différentes zones et notamment Beaupuy permettra de moins impacter le centre-bourg.

Monsieur le Maire précise que la question de la circulation fera également partie des points à prendre en compte dans les différentes pistes d'aménagement.

Monsieur Benoit Boucher souligne que si le bus fonctionne dans cette zone, il permettra de limiter le nombre de voitures.

Monsieur Philippe Darniche demande si une consultation de la population est prévue

Monsieur le Maire répond qu'une réunion publique est prévue au mois de mai. En juin, un temps sera fixé pour tous les projets en cours sur la commune et il y aura bien évidemment l'enquête publique en fin de consultation.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.



Le Maire

Jacky GODARD

Affiché le 4 décembre 2019.