

L'an deux mil dix-huit, le seize février à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Marcelle CHAPEAU, Maire.

Etaient présents : Mme SCOUARNEC – M. BACOU – Mme BUREL – M. CUCHOT – Mme JULIENNE – M. COCHARD – M. GRENIER – Mme BELIN – M. BRIDOUX – M. DECOURT – Mme LAUNAY – Mme HARDY – Mme AUDRAIN – Mme GOURBIN – M. MANSOUR – M. BOCANDE – M. MANDIN – Mme BESSONNET – Mme MARCHAIS – Mme CAILLAUD – Mme BIRONNEAU – M. GUILLOTEAU et M. QUEUDRUE

Excusés : Suzanne DESFORGES donne pouvoir à Fabrice CUCHOT
(ayant donné un pouvoir) Serge RENAUD donne pouvoir à Bruno COCHARD
Philippe EON donne pouvoir à Létitia MARCHAIS
Jean-Yves COLAS donne pouvoir à Eddy GUILLOTEAU
Valérie LANDEAU donne pouvoir à Frédérique BIRONNEAU

Egalement présent : Bastien LEZÉ (Directeur Général des Services)

Mmes Françoise BELIN et Létitia MARCHAIS sont nommées secrétaires de séance.

2018-02-12

Modification n° 2 du PLU 2 – approbation

Josette SCOUARNEC, Adjointe à l'Urbanisme, expose les faits.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.153-41, L.153-43, R.153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme n°2 approuvé le 21/02/2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal 2017-05-10 du 12/05/2017 ayant prescrit la modification n°2 du PLU 2,

Vu la délibération du Conseil Municipal 2017-06-03a du 29/06/2017 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'angle des rues de Bretagne et de la Bellaudière au regard des capacités d'urbanisation existantes dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets concernant la modification n°2 du PLU 2,

Vu l'arrêté n°2017-79 de mise à l'enquête publique en date du 28/09/2017 organisant l'enquête publique du 25/10/2017 jusqu'au 25/11/2017 inclus,

Vu l'ordonnance en date du 02/08/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Marie-Gwenaëlle BOUREAU, en qualité de commissaire-enquêteur, chargée de conduire l'enquête publique sur les projets de modifications n°1, 2 et 3 du PLU 2,

Vu les avis publiés dans la presse aux journaux officiels Ouest-France et Presse-Océan en date du 09/10/2017 et du 28/10/2017,

Vu les mesures d'affichage effectuées du 09/10/2017 jusqu'au 04/12/2017 inclus, en mairie et sur les sites de projets, de l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative aux projets de modifications n°1, 2 et 3 du PLU 2,

Vu l'enquête publique sur les projets de modifications n°1, 2 et 3 du PLU 2 organisée du 25/10/2017 jusqu'au 25/11/2017 inclus,

Vu les modalités de concertation mises en œuvre pendant la procédure (panneaux d'exposition en mairie ; mise à disposition en mairie et sur le site internet www.hautegoulaine.fr des pièces du dossier de modifications n°1, 2 et 3 du PLU 2 soumis à l'enquête publique et comprenant les avis des personnes publiques consultées),

Vu le rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 23/12/2017, reçus en mairie le 27/12/2017, et l'avis favorable avec réserves émis par celui-ci,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 02/10/2017,

Vu l'avis favorable émis par le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais en date du 09/10/2017,

Vu l'avis favorable sous réserves émis par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique – Délégation du Vignoble en date du 12/10/2017,

Vu l'avis favorable émis par la communauté de communes Sèvre et Loire en date du 23/10/2017,

Vu l'avis favorable émis par la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) Nantes - Saint-Nazaire en date du 24/10/2017,

Vu l'avis favorable sous réserves émis par la préfète de la région Pays de la Loire et préfète de la Loire-Atlantique par courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – DDTM 44 – Service Aménagement Durable en date du 02/11/2017,

CONSIDÉRANT que la commune de Haute-Goulaine a besoin de permettre la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur une parcelle d'environ 1 hectare (AY n°17) à vocation d'habitat à l'angle des rues de Bretagne et de la Bellaudière. Ce secteur,

actuellement classé en zone 2AU au sein du PLU nécessite d'être "ouvert à l'urbanisation", c'est-à-dire basculé au sein d'un zonage 1AU adapté afin de rendre opérationnel le projet.

Cette ouverture à l'urbanisation répond aux besoins de développement de la commune tels qu'envisagés au sein du PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 21/02/2014 et notamment au sein de son PADD.

Ce nouveau quartier disposera d'une programmation à vocation d'habitat et les conditions de son aménagement seront encadrées par les outils réglementaires offerts par le PLU : orientations d'aménagement et de programmation, règlement, zonage, ...

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 du PLU 2 porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la Bellaudière pour permettre la réalisation d'une nouvelle opération d'aménagement urbain à vocation d'habitat.

CONSIDÉRANT que la commune de Haute-Goulaine a engagé la procédure de modification n°2 du PLU 2, également en vue de modifier et ajuster différentes pièces du PLU en vigueur :

- Mise à jour des emplacements réservés en fonction des travaux réalisés depuis l'approbation du PLU 2 et ajustement des limites de l'emplacement réservé n°8 (défini en vue de l'élargissement de la VC n°5) ;
- Correction sur le plan de zonage du périmètre "Monument Historique" autour de la Villa des Montys ;
- Intégration des possibilités offertes par la loi "Macron" en matière d'extensions et d'annexes aux constructions d'habitations situées en zones agricole et naturelle ;
- Modification du règlement des zones Ah2 / Nh2 en vue de permettre les projets d'hébergement touristique ou d'activités par changements de destination ;
- Modification de l'article UC6 (bande de constructibilité : implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées) ;
- Modification des règles associées au secteur "en attente de projet", situé dans le centre-bourg et édicté en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme ;
- Rectification d'erreurs matérielles de zonage ;
- Intégration de dispositions favorisant la production de logement social au sein de la zone UC, etc...

CONSIDÉRANT que ce projet et les modifications envisagées :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur,

CONSIDÉRANT que le commissaire-enquêteur a, dans son rapport du 23/12/2017, émis un avis favorable avec réserves.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 du PLU 2 peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Municipal pour approbation,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 23 voix "pour" et 6 "abstentions" (Loïc QUEUDRUE, Frédérique BIRONNEAU, Jean-Yves COLAS, Valérie LANDEAU, Eddy GUILLOTEAU et Laurette CAILLAUD) :

- **d'APPROUVER** la modification n° 2 du PLU 2, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **de DONNER** tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tous les documents et actes afférents à cette décision.

Conformément aux articles R. 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une insertion au recueil des actes administratifs.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
Le 19 février 2018

Le Maire,
Marcelle CHAPEAU



Le Maire,

Marcelle CHAPEAU