

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.

2018-02-11

### **Modification n° 1 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 2017-05-09 du 12/05/2017 ayant prescrit la modification n°1 du PLU 2,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal 2017-06-02a du 29/06/2017 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Surboisière au regard des capacités d'urbanisation existantes dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets concernant la modification n°1 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](http://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 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,*

CONSIDÉRANT que la commune de Haute-Goulaine a besoin de permettre la mise en œuvre d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat sur le secteur dit de "La Surboisière". 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°1 du PLU 2 porte sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la Surboisière pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat.

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°1 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° 1 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 CHAF

Le Maire,



Marcelle CHAPEAU

AR-Préfecture de Nantes

Acte certifié exécutoire

044-214400715-20180222-2018\_02\_11-DE

Réception par le Préfet : 22-02-2018

Publication le : 22-02-2018