Clisson, le 24 décembre 2019

DESTINATAIRES	O	C	R
Maire		X	
Adjoint(s)		X	
DGS		X	
DST		X	
Autres :			

COMMUNE DE HAUTE-GOULAINE
COURRIER ARRIVE
LE 30 DEC. 2019
Original à :
Copie (s) à :

Madame le Maire
Madame Marcelle CHAPEAU
Hôtel de Ville
2 rue Victor Hugo BP 2667 Haute Goulaine
44115 VERTOU Cedex

Objet : Avis de la commission urbanisme du SCoT sur le Permis d'Aménager du lotissement de La Surboisière - Commune de Haute-Goulaine
Affaire suivie par : Jonathan RETIERE

Madame le Maire,

Le secteur de la Surboisière (PA de La Surboisière n° 1), d'une superficie de 6,9 ha se situe au Nord/Est du centre-ville.

Le projet de lotissement prévoit une programmation à vocation exclusivement d'habitat diversifié (logement social / libre / privé), développant une mixité sociale (35 % de logements sociaux) et des formes urbaines variées (immeubles collectifs, maisons individuelles groupées, lots libres) pour une densité d'environ 23 logements/ha.

Le lotissement de La Surboisière 1 porte sur la réalisation au total de 161 logements répartis en 60 lots libres et 10 macrolots de 101 logements collectifs ou individuels groupés.

Les principaux éléments opérationnels sont :

- L'aménagement d'une coulée verte centrale dédiée aux circulations douces et desservant l'ensemble du projet
- Le maintien et la préservation de la quasi-totalité des trames végétales internes (restreintes) et en lisière du site
- La préservation de la vaste zone humide au Nord, et de la plus petite au Sud et amélioration de la gestion hydraulique par la création de noues paysagères
- La desserte, soit depuis le centre-ville au Sud/Ouest via la rue des Forges et la rue du Pâtis Forestier, soit depuis l'Ouest via l'avenue de Bretagne, le giratoire rue de la Bellaudière (D74) et une nouvelle voie en prolongement de l'avenue de Bretagne créée dans le cadre de ces 2 lotissements de la Surboisière 1 et 2 (OAP). Cette nouvelle voie est inscrite dans le cadre du PA de la Surboisière n° 2

Proposition d'avis du SCoT dans le cadre projet du Permis d'Aménager du lotissement de La Surboisière 1 – Commune de Haute-Goulaine

Dans la continuité de l'avis émis par la commission urbanisme du SCoT en date du 05 octobre 2017 sur le projet de modification de PLU, la commission souligne les principes d'un aménagement répondant aux enjeux d'intégration paysagère et de continuité notamment dans le cadre du développement de la mobilité douce.

Le développement de l'urbanisation prévu pour le lotissement de la Surboisière s'inscrit dans la logique d'optimisation de l'espace en proposant une densité de logements à l'hectare supérieure aux préconisations du SCoT.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Vice-Président en charge du SCoT,

SCoT et Pays du Vignoble Nantais

Patrick BALEYDIER

Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais
Maison de Pays - 5, allée du Chantre - BP 89133 - 44191 Clisson Cedex
Tel : 02 40 36 09 10 - Fax : 02 40 36 09 15 - E-mail : accueil@vignoble-nantais.fr
Site : www.vignoble-nantais.eu