

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 01 juin 2015**

OBJET

**09 – AVIS SUR LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL DE
L'URBANISME**

N° 2015-06-09

NOMENCLATURE : 2/1/3

L'an deux mille quinze, le premier juin à vingt heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le vingt-deux mai 2015, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Présents : 26

Votants : 29

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Frédéric CHAPEAU, Elisa DRION, Marie-Madeleine REGNIER, Mickaël MENDES, Catherine HENRY, Philippe LEBASTARD, Jean-Claude SALAU, Florence CABRESIN, Damien CLOUET, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Catherine RENAUDEAU, Isabelle GROLLEAU, Lionel BROSSAULT, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Chantal PERRUCHET, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Joëlle CHESNAIS.

Pouvoirs : 3

Yvon LERAT donne pouvoir à Alain ROYER

Aurora ROOKE donne pouvoir à Lionel BROSSAULT

Martine MOREL donne pouvoir à Joëlle CHESNAIS

Nombre de membres :

en exercice.....29
présents.....26
ayant un pouvoir...3
votants.....29

Délibération

Rapporteur : Philippe LEBASTARD

Vu le Code d'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13-1 et L 123-18,

Vu l'arrêté préfectoral exécutoire en date du 31 janvier 2014 modifiant les statuts de la CCEG et lui confiant la compétence élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu le PLU de la commune de Treillières approuvé le 1^{er} juillet 2010,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée en date du 21 février 2011,

Vu les modifications n°2 et 3 du PLU approuvées en date du 26 juin 2012,

Vu la modification n°4 du PLU approuvée en date du 18 novembre 2013,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en date du 4 mars 2015,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres en date du 27 octobre 2014 prescrivant la modification n°5 du PLU,

Vu l'arrêté du Président en date du 23 janvier 2015 prescrivant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 février au 27 mars 2015,

Vu les pièces du dossier de modification,

Publié le 03/06/15

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20150601-2015-06-01-DE09-
DE
Date de télétransmission : 03/06/2015
Date de réception préfecture : 03/06/2015

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur,

Vu la validation du Comité de Suivi en charge de l'évolution des PLU en date du 7 mai 2015 pour l'approbation de la modification n°5 lors du Conseil Communautaire du 24 juin,

Vu l'avis de la Commission Aménagement en date du 18 mai 2015,

Il est exposé ce qui suit :

1/ Objectifs et contenu de la modification

Les évolutions proposées dans cette modification ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elles visent principalement à permettre l'aménagement du « Secteur des Stades » et la réalisation du projet de pôle de santé.

Les modifications apportées sont :

- l'extension de la zone Ua1 au niveau de l'avenue du Général-de-Gaulle pour permettre la réalisation de la médiathèque et au niveau de la place du Champ de Foire pour permettre la réalisation du pôle de santé ;
- la structuration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au niveau des terrains situés en face de la Mairie ;
- la modification d'un ensemble de dispositions réglementaires :
 - o article 2 de la zone Ua1 : exonérer la construction d'une Résidence Service Seniors (RSS) de l'obligation de logements sociaux,
 - o article 6 de la zone Ua1 : accepter des implantations du bâti différentes sous condition d'une meilleure prise en compte des exigences thermiques,
 - o articles 7 et 11 de la zone Ua1 : ajouter une exception dans le cadre d'une OAP,
 - o article 12 : préciser l'application de la règle des stationnements en général et le nombre de places attendu par logement dans le cadre de la construction de la RSS ;
- la définition de « attique » dans les dispositions générales.

2/ Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

5 personnes publiques associées ont répondu à la consultation dont les propos sont résumés ci-après :

- la Région Pays de la Loire : Pas d'observation
- le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire : Pas d'observation (compatibilité du projet au regard du SCOT)
- la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique : Pas d'observation
- la CCI de Nantes Saint-Nazaire : trouve judicieux l'implantation de nouvelles cellules commerciales au plus près des commerces existants
- l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire : attire l'attention de la commune sur une bonne prise en compte de la santé, elle demande notamment que soit prévue la prévention des risques liés au radon,
- le département de Loire-Atlantique : a émis un avis réservé au motif de l'absence de précisions sur la prise en compte de la suppression de plusieurs terrains de sport extérieurs, à proximité du collège "Le Haut Gesvres" et sa répercussion sur l'activité sportive des élèves. Une réponse précisant qu'il était prévu la réalisation de nouveaux terrains de sport à proximité des établissements scolaires, lui a été faite le 17 mars 2015, co-signée par M. le Président d'Erdre et Gesvres et par M. le Maire.

Publié le 03/06/15

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20150601-2015-06-01-DE09-
DE
Date de télétransmission : 03/06/2015
Date de réception préfecture : 03/06/2015

3/ Enquête publique et avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 25 février au 27 mars 2015 inclus. Le registre comporte une observation et quatre courriers y sont annexés.

Certaines remarques ont été jugées sans lien direct avec l'objet de la modification n°5 du PLU soumise à enquête publique.

Dans son rapport, datant du 25 avril 2015, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°5 du PLU. Cet avis est assorti de trois préconisations :

- informer régulièrement la population de l'avancement du projet d'aménagement ;
- vérifier, avant d'autoriser la réalisation des opérations d'aménagement, que les surfaces asphaltées ou bétonnées des zones en voie d'urbanisation sont les plus faibles possibles. Il serait particulièrement intéressant de choisir des solutions alternatives évitant l'écoulement des eaux pluviales ; ce qui semble particulièrement devoir être étudié, pour les zones de stationnement publiques ou privées ;
- vérifier que les aménageurs prennent en compte l'étude hydraulique communale, dans le dimensionnement des exutoires des constructions et des infrastructures des opérations successives d'aménagement, pour garantir la sécurité de la zone exposée aux inondations et préserver la qualité du milieu récepteur, par la maîtrise des flux de rejets par temps de pluie.

4/ Commission Aménagement

Les remarques faites dans le cadre de l'enquête ont été présentées en Commission Aménagement réunie le 18 mai 2015.

La Commission a émis un avis favorable sur les conclusions de l'enquête publique et propose de ne pas modifier le dossier soumis à enquête.

5/ Conclusion

Au vu des conclusions du Commissaire-Enquêteur, le dossier de modification soumis à l'approbation sera identique à celui soumis à enquête publique.

La commune doit désormais rendre un avis sur le projet de modification en vue de son approbation par le Conseil Communautaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 23 Voix pour et 6 Voix contre décide :

- D'EMETTRE un avis favorable au projet d'approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le 01 juin 2015,

**Le Maire,
Alain ROYER**



Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20150601-2015-06-01-DE09-
DE
Date de télétransmission : 03/06/2015
Date de réception préfecture : 03/06/2015

Publié le 03/06/15

