

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 2 mai 2016**

OBJET

**19 – AVIS SUR LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL DE
L'URBANISME**

N° 2016-05-19

NOMENCLATURE : 2/1/3

L'an deux mille seize, le deux mai à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le vingt-deux avril 2016, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Présents : 24

Votants : 29

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Marie-Madeleine REGNIER, Mickaël MENDES, Catherine HENRY, Philippe LEBASTARD, Florence CABRESIN, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Yvon LERAT, Elisa DRION, Damien CLOUET, Isabelle GROLLEAU, Lionel BROSSAULT, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Aurora ROOKE, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Martine MOREL, Jean-Pierre TUAL, Joëlle CHESNAIS.

Pouvoirs : 5

Frédéric CHAPEAU donne pouvoir à Philippe LEBASTARD

Jean-Claude SALAU donne pouvoir à Catherine HENRY

Michel RINCE donne pouvoir à Damien CLOUET

Catherine RENAUDEAU donne pouvoir à Aurora ROOKE

Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Marie-Madeleine REGNIER

Nombre de membres :

en exercice.....29
présents.....24
ayant un pouvoir...5
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 la modification n°5 du PLU approuvée en date du 24 juin 2015,

Vu la modification n°6 du PLU approuvée en date du 21 octobre 2015

Publié le 04/05/16

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20160502-2016-05-02-DE19-
DE
Date de télétransmission : 04/05/2016
Date de réception préfecture : 04/05/2016

Vu la délibération du Conseil communautaire d'Erdre-et-Gesvres en date du 25 novembre 2015 prescrivant la modification n°7 du PLU,

Vu l'arrêté du Président en date du 18 janvier 2016 prescrivant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 février au 11 mars 2016,

Vu les pièces du dossier de modification,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur,

Vu l'avis de la commission Aménagement en date du 21 avril 2016,

Il est exposé ce qui suit :

1/ Objectifs et contenu de la modification

La modification a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe située au Nord du parc d'activités de Ragon et la mise en place d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur,
- la modification de l'OAP « La Rivière – Les Baleines » et modification du zonage sur ce secteur pour y permettre la réalisation d'un terrain de sports,
- l'évolution du règlement graphique et écrit de la ZAC de Vireloup,
- la suppression d'un emplacement réservé,
- la modification et l'adaptation de mesures et articles du règlement.

2/ Avis des Personnes publiques associées (PPA)

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

- Loire-Atlantique développement, en tant que gestionnaire de la ZAC de Vireloup : avis favorable
- la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique : Pas d'observation
- la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a indiqué que l'installation d'abris pour animaux dans la zone humide de la ZAC de Vireloup n'est pas compatible avec la préservation de cette zone humide et que ce point n'a pas fait l'objet d'un caractère de besoin avéré dans le dossier de modification.

Il est précisé que la possibilité de créer des abris pour animaux en zones humides a pour objectif de pouvoir accueillir des animaux pour entretenir ces zones humides par une méthode naturelle et écologique.

- L'Agence régionale de santé (ARS) des Pays de la Loire a indiqué qu'une attention particulière devra être portée sur la proximité entre le terrain de sport et les habitations dans le cadre de la création du nouveau terrain de sport puisque ce dernier pourra générer des nuisances sonores.

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20160502-2016-05-02-DE19-
DE
Date de télétransmission : 04/05/2016
Date de réception préfecture : 04/05/2016

Le site d'implantation du terrain de sport comprend actuellement le collège public et des équipements sportifs. Le terrain de sport ne générera pas de nuisances sonores plus importantes que celles générées par les équipements existants.

- la région des Pays-de-la-Loire : Pas d'observation
- la commune de Vigneux-de-Bretagne : Pas d'observation
- la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Nantes Saint-Nazaire : avis favorable
- la commune d'Orvault a émis un avis favorable sous réserve que la problématique de circulation liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Ragon soit prise en compte, au regard notamment de la proximité du bourg d'Orvault.

Il est précisé que le projet prévoit la création d'un giratoire sur la RD 75 qui aura vocation à réguler le trafic. Ce point a également été validé par le Conseil départemental et des solutions alternatives sont actuellement à l'étude pour faciliter l'accès au site par les transports en commun.

3/ Enquête publique et avis du commissaire-enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 11 février au 11 mars 2016 inclus. Le registre comporte six observations et un courrier y est annexé.

La demande faite dans le courrier a été jugée sans lien direct avec l'objet de la modification n°7 du PLU soumise à enquête publique.

Quatre remarques concernent l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Ragon, notamment sur l'imperméabilisation du projet, sur la gestion des limites du projet avec les constructions existantes, sur l'écriture architecturale du projet et sur le flux de circulation que générera le projet.

Il a été demandé à ce que la bande d'inconstructibilité de 8 m en limite Nord du site soit prolongée sur l'ensemble des propriétés existantes et à ce que les arbres situés sur la partie Nord-Ouest soient préservés.

Ces deux observations seront prises en compte dans le dossier d'approbation de la modification du PLU.

Dans son rapport, datant du 4 avril 2016, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°7 du PLU.

4/ Commission aménagement

Les remarques faites dans le cadre de l'enquête ont été présentées en commission aménagement réunie le 21 avril 2016.

La commission a émis un avis favorable sur les conclusions de l'enquête publique et propose de modifier le dossier d'enquête conformément aux observations validées ci-dessus.

5/ Conclusion

Au vu des conclusions du commissaire-enquêteur, des avis des PPA et de l'avis de la commission aménagement, le dossier de modification soumis à l'approbation sera modifié conformément aux observations validées ci-dessus.

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 l'unanimité de 29 Voix pour, décide :

- D'EMETTRE un avis favorable au projet d'approbation de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de prendre en compte les observations validées ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le 2 mai 2016,

**Le Maire,
Alain ROYER**



Publié le 04/05/16

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20160502-2016-05-02-DE19-
DE
Date de télétransmission : 04/05/2016
Date de réception préfecture : 04/05/2016