

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 26 JUIN 2018

L'an deux mil dix huit, le mardi 26 juin, à 18 h 30, le conseil municipal s'est réuni salle Anne de Bretagne, sous la présidence de M. Jean-Guy ALIX, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le lundi 18 juin 2018.

Étaient présents :

Jean-Guy ALIX, Marie-Chantal PICHON, Philippe BOURGEOLET, Geneviève HALLOPE (*jusqu'au point 6.1 inclus*), Jean-Paul MISLER, Lydie LUTUN, Laurent DANIEL, Géraldine BABONNEAU, Philippe BRASSELET, Jean-Louis VASSEROT, Claude BESNARD, Patrick MYRAN, Marie-Hélène FRANGEUL, Julien RONGERE, Sophie KOELSCH, Jacques DENIS, Marie-Christine HEMON, Stephen BOUCHET, Sébastien MOUSSION, Jean-Michel LEFEUVRE, Anthony DESCLOZIERS, Alain LIZE, Véronique CADIEU, Luc GEISMAR, Marie-Dominique JOURDON, Henri SAMOYEAU.

Avaient donné pouvoir :

Geneviève HALLOPE à Julien RONGERE (*à partir du point 6.2*)
Françoise GUILBAUD à Marie-Christine HEMON
Christelle ROUESNE à Marie-Hélène FRANGEUL
Renée MINIER à Marie-Chantal PICHON
Olivier ROCHER à Philippe BRASSELET
Chantal BLANCHET à Jean-Louis VASSEROT
Christine LE GOFF à Anthony DESCLOZIERS
Georges PROJEAN à Henri SAMOYEAU

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice qui sont au nombre de 33, il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. M. Laurent DANIEL a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Accusé de réception en préfecture
044-214401721-20180626-8-3-DE
Date de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018

Accusé de réception en préfecture
044-214401721-20180626-8-3-DE
Date de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018

Délibération 26/06/18-8.3

**URBANISME – ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉTROPOLITAIN – CONSULTATION DE LA COMMUNE**

M. VASSEROT EXPOSE :

La présente délibération qui vous est proposée intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Elle vise à formaliser les observations que peut émettre la commune sur le projet de PLUm arrêté par le conseil métropolitain, lors de sa séance du 13 avril 2018.

Consécutivement à la délibération du conseil communautaire en date du 17 octobre 2014 qui a prescrit l'élaboration du PLUm et définit les modalités de la concertation, le projet du PLUm a été élaboré en co-construction avec les 24 communes, avec la participation des citoyens et des acteurs du territoire, et en étroite relation notamment avec l'État, le Département, le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et les chambres consulaires.

A l'issue de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, notre conseil municipal, comme celui de l'ensemble des communes membres de la métropole, a tenu un débat sur les orientations générales de ce document, formalisé par délibération du 10 mai 2016.

Le conseil métropolitain a également tenu un débat sur ces orientations lors de sa séance du 28 juin 2016.

S'en est suivie la phase d'écriture de l'ensemble des pièces réglementaires, aboutissant à la constitution du dossier d'arrêt du projet du PLUm. Celui-ci a été adopté par le conseil métropolitain en séance du 13 avril 2018.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées et organismes concernés, appelés à faire connaître leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm dans le délai maximal de 3 mois.

Durant cette même période, les communes membres de Nantes Métropole sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm, selon les termes des articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme.

La ville de Sainte-Luce-sur-Loire en accord avec Nantes Métropole formule les réserves suivantes qui devront être levées avant l'approbation du PLUm:

Considérant que l'objectif de rattrapage en termes de logements sociaux demande un effort supplémentaire à la ville,

de logements sociaux
Accusé de réception en préfecture
044-214401721-20180626-8-3-DE
Date de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018

Considérant que pour atteindre ces objectifs il convient d'atteindre un taux 35% de logements locatifs sociaux dans la production des logements neufs,

Considérant la volonté de proposer un parcours résidentiel complet pour les habitants de Sainte-Luce-sur-Loire présents et futurs,

Considérant que la mixité sociale doit s'accompagner d'une mixité spatiale,

Considérant que pour atteindre cet objectif, le parc de logements de la ville doit comprendre des gammes de prix variées et dans des proportions équilibrées,

Considérant que l'inflation des prix de l'immobilier dans le centre-ville laissent apparaître une carence dans l'offre locative sociale en PLS (Prêt Locatif Social),

- **la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande que l'ensemble de la ville soit couvert par la règle de 35 % (sans les 10 % supplémentaires) et l'affichage de logement locatifs sociaux dans la production neuve au travers de la cartographie ENL (Engagement National pour le Logement) du PLUm (OAP, ZAC, Diffus) ;**
- **la ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande que dans l'OAP Centre-Ville 15 % des logements locatifs sociaux à venir relèvent d'un financement en PLS.**

Considérant le travail engagé dans la PPI Métropolitaine et dans le PCDD sur la création d'itinéraires structurants à destination des piétons et des cyclistes, et que parmi ces axes, se dessine un axe Est-Ouest de Nantes aux Islettes (voire à Thouaré-sur-Loire),

Considérant que le secteur de la rue de la Cadoire comporte de nombreux équipements dont il faut sécuriser les accès pour ses utilisateurs,

Considérant que pour offrir un parcours complet et sécurisé pour les usagers il ne manque que l'aménagement d'une portion, la rue de la Cadoire, et que le projet d'arrêt du Plum ne présente pas les garanties d'une emprise publique future suffisante pour aménager cet axe de manière sécurisée à l'avenir,

- **la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande la mise en place d'un emplacement réservé sur la partie Nord de la rue de la Cadoire tel que défini en concertation avec le Pôle Erdre et Loire.**

Considérant le développement démographique de la commune et le besoin inhérent en équipements publics pour les populations nouvelles,

Considérant la saturation des équipements publics actuels,

Considérant que le dernier potentiel foncier disponible dans la ville est situé à la Haie et qu'il convient de le maîtriser et d'y éviter toute spéculation,

Considérant que l'Est de la commune a connu un fort développement (ZAC de la Minais, des Islettes) et se poursuivra dans les années à venir,

Accusé de réception en préfecture
N° de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU l'avis de la commission plénière du conseil municipal du 11 juin 2018,

VU l'avis de la commission Cadre de Vie & Aménagement Urbain du 12 juin 2018,

- EMET, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le conseil métropolitain le 13 avril 2018, un avis

FAVORABLE assorti des remarques ci-annexées et des réserves énoncées précédemment.

- AUTORISE M. le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ PAR 26 VOIX FAVORABLES ET 7 VOIX CONTRE (*Anthony DESCLOZIERS, Christine LE GOFF par pouvoir, Alain LIZE, Véronique CADIEU, Marie-Dominique JOURDON, Georges PROJEAN par pouvoir, Henri SAMOYEAU*)

Sainte-Luce-Sur-Loire, le 27 juin 2018

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,



Jean-Guy ALIX

PJ : annexe analyse du projet d'arrêt du PLUM

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu :

- de sa réception en Préfecture le 27 JUIN 2018
- et de sa publication le 27 JUIN 2018

Accusé de réception en préfecture
044-214401721-20180626-8-3-DE
Date de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018

- la ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande l'inscription d'une zone 2AU pour anticiper les besoins d'accueil prochains d'équipements publics sur le secteur Nord-Est de la commune ;



- la ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande l'inscription d'un périmètre d'étude dans le secteur de la Haie pour étudier l'implantation de futurs équipements publics et ses accompagnements et préserver le foncier disponible ;
- la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande l'inscription d'une ZAD sur le secteur de la Haie (à l'exception des zones Ad) ;
- la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande la mise en place d'un emplacement réservé pour une future liaison vers Thouaré-sur-Loire se raccordant à hauteur du CES.

Considérant le projet d'aménagement des bords de Loire,

Considérant que parmi les axes forts du développement du secteur Ligérien, le camping Belle Rivière présente un potentiel de développement qu'il s'agit de ne pas obérer dans le cadre d'une reprise éventuelle, et que le zonage tel qu'existant dans le projet d'arrêt va à l'encontre de sa pérennisation,

- la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire demande que l'ensemble de l'emprise foncière du Camping Belle Rivière fasse l'objet d'un classement en zone Nl.

Au terme de cette phase de consultation des Personnes Publiques Associées, des organismes concernés et des communes s'ouvrira en septembre prochain l'enquête publique pour une période de 30 jours consécutifs minimum.

L'Arrêt du projet du PLUm, qui pourra être modifié pour tenir compte des différents avis et observations qui auront été joints au dossier d'enquête publique, des remarques et des propositions formulées par la population pendant l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis pour approbation au conseil métropolitain lors de sa séance prévue en février 2019, après présentation en conférence des Maires, conformément aux dispositions de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

*
* *

Accusé de réception en préfecture
044-214401721-20180626-8-3-DE
Date de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018

L'analyse du PLUm par la ville de Sainte-Luce-sur-Loire aboutit au tableau suivant.

Remarques sur le règlement graphique du PLUm arrêté	
<p>Parcs Inscrire l'ensemble de la coulée des Islettes, du parc de la minais et de l'aubinière , espaces de loisirs par définition, en zone NI</p> <p>Bords de Loire Le zonage Ns obérant des projets à venir, il convient de placer les parcelles communales (BE92, 133, 134, 157,158, 159, 160, 171 et 172) ainsi que l'ensemble des zones Ns en zonage NI à vocation de loisir</p> <p>Linéaire commercial Intégrer l'allée des Rossignols, la rue Jean Moulin dans son ensemble, le Nord de l'avenue Anne de Bretagne conformément au périmètre commercial défini dans le PLUM et dans l'étude commerciale AID</p> <p>Reculs sur voies bruyantes : conservation des reculs actuels le long de l'A811, la RN 844 et ses bretelles (50m), la Route de Paris (35m), les voies SNCF (30m) en interne des Zones d'activités (5m)</p> <p>Remarques générales Circonscrire les EPP aux parcelles concernées sans débord Maintien des EBC et des EPP s'ils étaient pré-existants dans le PLU actuel sauf demande contraire de la mairie lors des transmissions</p> <p>EPP rue d'Elle – sur stationnement éventuel du CIF, libérer la partie sud de l'EPP pour la réalisation de places de stationnement en épi</p> <p>Zonage G – prévoir une zone sans EBC au guette loup et route de la Haie à hauteur du collège pour éventuelle liaison Attention, la route du Prouau ne doit pas empiéter sur les organes techniques de l'antenne Orange</p> <p>AY4 en EPP</p> <p>Zonage H – prévoir une zone sans EBC à supprimer</p> <p>EPP Rue de la Haie – prévoir une zone sans EBC à supprimer</p> <p>Supprimer les EBC de la parcelle AM630</p> <p>Rue des Housias AM568 EBC</p> <p>Recul de 5m sur les parcelles AK3 AK4 et AK 5 en pastillage patrimoine</p>	

Zonage H24

Cimetière à inscrire en zone Nn.
Protection des 4 chênes au 8 rue de la Cadoire (pas en EPP)
Alignement d'arbres Eudes de Fremont en EBC
EPP Parc de la Minais (hors eqpts sportifs)
AE284, 283, Supprimer ZH, parcelles bâties

Zonage H25

Zonage Us : Attention une partie AD 389 à mettre en UMD1 car terrains à bâtir de la ZAC + Felix tessier inscrire en UMD1 comme Reinetière
ER 3-79 Ad passer en Ao

Zonage I24

EPP sur BM118
ER étangs du Plessis : supprimer les parcelles déjà acquises (BI 1)
ER à inscrire sur parcelle BE60 (Parcelle Porcher à régulariser)
ER Bord de l'étang du Plessis pas d'EPP, simple friche agricole
Laisser des perméabilités visuelles sur l'EBC à l'Ouest de la route des sables

Règlement écrit

Reculs Zone Ue : Supprimer la possibilité d'implantation en limite d'emprise publique ou de voie. La possibilité est déjà offerte dans le paragraphe suivant du règlement (p.60) et inclure graphiquement des reculs systématiques de 5 mètres dans les zones d'activités économiques (comme dans la zone Nant'Est).
Coefficient de biotope de surface (CBS): réduire le CBS dans les zones Ue et pour les équipements publics et d'intérêt collectif
Secteur Umep : Article B.3 Remplacer espace public par emprise publique et voies (à Bellevue les voies sont privées, il serait dommage de se priver de cet article, fort intéressant).

Accès : Demander des accès de 4m conformément à l'accord trouvé en groupe politique PLUm

Accusé de réception en préfecture
044-214401721-20180626-8-3-DE
Date de télétransmission : 27/06/2018
Date de réception préfecture : 27/06/2018