

VILLE DE SAINT-NAZAIRE
(LOIRE-ATLANTIQUE)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FÉVRIER 2009

L'an deux mil neuf, le six février, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Nazaire s'est réuni sous la présidence de M. BATTEUX, Maire.

Etaient présents : Mme MAHÉ, M. SAMZUN, Mme MOUSSEAU, M. RICHARD, Mme HOTTELARD, M. GRANGE, Mme LESTIEN, M. GARNIER Bernard, Mme BÉNIZÉ-THUAL, M. LUMEAU, Mme CLEMENT, M. PROVOST, Mme BAUDET, MM. TALBOURDEL, LE THILY, SAULNIER, Mmes PICARD, BOUILLÉ, PERRIN, M. BILLET, Mmes NORVAL, TESSEYRE, M. MANARA, Mme LEBAIL, M. ALLAIN, Mme BIZEUL, M. RAY, Mme GAUTHIER, MM. COTTA, MAHOUR, PERON, Mmes GIRARD-PERRIN, EMONIDES, M. DIAT, Mme DARDILLAC, MM. HERVY, LE TALLEC, IZORCE, BRULAVOINE, MOULLEC, Mme BRUNEAU, MM. BERTIN, GARNIER Jean-Louis, Mme DURANDET-CASCINO.

Absents excusés, mais ayant donné procuration pour voter en leur nom à un collègue du Conseil Municipal :

- Mme DUPRÉ-CORMERAIS, M. GROVALET, Mmes ROUXEL, AMELOT, Conseillers Municipaux.

Secrétaire de séance : Mme Dominique NORVAL, Conseillère Municipale, a été désignée en qualité de Secrétaire de Séance et a déclaré accepter cette fonction.

Nombre de Conseillers en exercice : 49

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nazaire - Révision générale - Bilan de la concertation préalable - Arrêt du projet.

M. SAMZUN, Maire-Adjoint, lit l'exposé suivant :

Mes Chers Collègues,

Aux termes de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer pour arrêter le projet de révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme, et tirer le bilan de la concertation mise en oeuvre conformément à l'article L. 300-2 dudit code ;

Par délibération en date du 15 octobre 2004, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et défini comme suit les modalités de concertation préalable :

« La concertation démarre avec l'ouverture d'une exposition expliquant la démarche de révision, et sera clôturée par un bilan au moment de l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Le rythme de la concertation suivra les différentes phases de l'élaboration du PLU, en s'appuyant sur différents moyens, tels que :

- publication d'articles dans la presse locale et dans le magazine de la Ville,
- création d'une page d'information évolutive sur le site Internet de la ville et d'une adresse de réception des courriers électroniques spécifiques au PLU,
- Publication de documents d'information mis à disposition sur demande,
- Expositions de panneaux explicatifs aux étapes clés de la démarche, en mairie ou locaux publics,
- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques, qui pourront concerner différentes échelles de territoire,
- Mise à disposition en mairie d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions du public. »

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable s'est tenu au sein du conseil municipal lors de sa séance du 30 mars 2007

L'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du projet et notamment les services de l'Etat ont été invités à se prononcer sur le projet.

Aujourd'hui, la procédure de concertation préalable arrive à son terme et il convient d'en tirer le bilan.

La phase d'élaboration du projet arrive également à son terme.

Le Conseil municipal doit maintenant approuver le bilan de la concertation et arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Tel est l'objet de la présente délibération.

I - SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION

1. Les modalités et la mise en œuvre de la concertation

La concertation s'est déroulée d'octobre 2004 à janvier 2009, suivant trois grandes étapes :

1. **La révision du POS et l'élaboration du PLU** : Qu'est-ce qu'un PLU, quels sont les documents qui le composent, quels en sont les enjeux, comment se déroule la procédure de révision ? (Novembre/décembre 2004)
2. **Le diagnostic et les orientations du projet d'aménagement et de développement durable** (janvier à Mars 2007)
3. **Le projet de PLU** : Les grands principes du projet (Mai/juin 2008) - Le projet (septembre/décembre 2008)

Tout au long de la concertation, de nombreux moyens ont été mobilisés pour porter l'information à la connaissance du public, assurer la promotion des réunions publiques et des expositions, recueillir les contributions des habitants :

Etape 1 - information sur la révision du POS et l'élaboration du PLU - novembre / décembre 2004

- Organisation d'une conférence de presse (articles dans la presse locale)
- Exposition durant 3 mois dans le hall de l'Hôtel de Ville et les mairies annexes

- Mise à disposition de cahiers de concertation pour recueillir l'avis du public
- Plaquette d'information trois volets « Saint-Nazaire construit son avenir » diffusée sur les lieux d'exposition (4 000 exemplaires)
- Articles dans les numéros de novembre et décembre de Saint-Nazaire magazine.
- Création d'une page consacrée au PLU sur le site Internet de la Ville

Etape 2 - concertation sur le diagnostic et les orientations du PADD - janvier à mars 2007

- Création d'une charte graphique PLU
- Organisation de trois réunions publiques qui ont rassemblé en moyenne une centaine de participants :
 - . le 24 janvier à Cinéville
 - . le 26 février à Gavy
 - . le 6 mars 2007 à l'Espace Civique de la Chesnaie.
- Présentation du diagnostic et du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à la commission extra-municipale le 22 mars 2007
- Organisation d'une conférence de presse qui sera suivie de 14 articles dans la presse locale.
- Exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville du 22 janvier au 30 avril 2007, dans les mairies annexes, l'Espace Civique et la Maison des Associations du 12 février au 6 avril 2007(+ cahiers de concertation pour recueillir l'avis du public)
- Série de quatre articles thématiques dans Saint-Nazaire Magazine (janvier, février, mars et avril 2007)
- Dépliant sept volets exposant le diagnostic et les orientations du PADD diffusé lors des réunions publiques et sur les lieux d'exposition (3 000 exemplaires)
- Mise à jour de la page PLU du site Internet de la Ville.

Etape 3 - concertation sur le projet de PLU - 2008

Les grands principes du projet - mai / juin 2008

- Organisation d'une conférence de presse qui sera suivie de 4 articles dans la presse locale
- Série de trois articles thématiques dans Saint-Nazaire Magazine
- Exposition durant 2 mois dans le hall de l'Hôtel de Ville (avec mise à disposition de cahiers pour recueillir l'avis du public)
- Supplément de 12 pages dans le numéro de mai de Saint-Nazaire Magazine (40 000 exemplaires)
- Mise à jour des pages PLU sur le site Internet de la Ville.

Le projet (le plan de zonage, les règles applicables dans les différentes zones) - octobre à décembre 2008

- Série de trois articles thématiques dans Saint-Nazaire Magazine (septembre, novembre et décembre 2008)
- Réalisation d'un guide pratique de 44 pages pour les acteurs de la construction (400 exemplaires)
- Présentation du projet de PLU :
 - . aux acteurs de la construction le 17 septembre 2008
 - . à chacun des sept conseils de quartier (fin septembre/début octobre 2008)
 - . aux responsables des associations nazairiennes le 5 novembre 2008
- Organisation d'une conférence de presse pour présenter le projet et annoncer les réunions publiques, qui sera relayée par 9 articles dans la presse locale.
- Diffusion chez les commerçants et dans les écoles de 360 affiches et de 350 cartons d'invitation annonçant les réunions publiques
- Organisation de trois réunions publiques qui ont rassemblé un total d'environ 450 participants :
 - . le 12 novembre à l'Immaculée,
 - . Le 15 novembre à Gavy
 - . Le 20 novembre à Cinéville
- Réunions particulières avec différentes associations à la mission PLU de la Ville
- Exposition durant deux mois dans le hall de l'Hôtel de Ville (avec des cahiers pour recueillir l'avis du public)
- Dépliant trois volets exposant le projet de PLU diffusé lors des réunions publiques et sur les lieux d'exposition (750 exemplaires)
- Mise à jour des pages PLU sur le site Internet de la Ville (9 263 pages visitées)

Le dispositif d'information, qui s'est notamment appuyé sur les relais d'opinion (presse locale, membres des conseils de quartier, représentants d'associations, acteurs de la construction...), a permis de toucher un large public et de recueillir de nombreuses contributions orales ou écrites :

- . Lors des 6 réunions publiques : une centaine de personnes se sont exprimées oralement
- . Les contributions écrites recueillies à l'issue des réunions ou dans l'urne mise à disposition avec l'exposition, ou envoyées par courrier sont au nombre de 56.
- . Environ 300 courriers de particuliers faisant part de demandes personnelles relatives à leurs propriétés ont été intégrés, depuis 2005, dans une base de données qui contient 176 références.
- . Les associations nazairiennes se sont exprimées lors de réunions de travail, au cours des réunions publiques ou par le biais de courriers.

- . Les messages reçus par mail sur l'adresse Internet mise à disposition sur les pages PLU ne seront pas comptabilisés dans ce bilan, s'agissant soit de demandes de stages, soit de demandes personnelles sur l'application du POS actuel.

2. Analyse et prise en compte des contributions dans le projet de PLU

En ce qui concerne les enjeux du PADD et les hypothèses de développement de la commune, la concertation montre globalement une adhésion des Nazairiens au projet de PLU, Sur le projet de PLU en lui-même, les contributions dans leur grande majorité relèvent d'une demande de préservation ou d'amélioration de la qualité de vie nazairienne.

Elles peuvent être regroupées en six grandes thématiques :

1. développement durable, environnement et paysages

Beaucoup de Nazairiens sont sensibles au thème du développement durable. Ils souhaitent voir préservés les espaces naturels et agricoles de la commune, les coulées vertes et les espaces verts ; mais les habitants des écarts et hameaux craignent que l'impossibilité de construire de nouveaux logements empêche les jeunes Nazairiens de construire leur maison et de rester vivre à Saint-Nazaire.

Ils demandent une plus grande prise en compte des normes environnementales, et le recours aux énergies renouvelables.

Prise en compte dans le PLU :

Les mesures concernant les énergies renouvelables ne peuvent être intégrées dans un PLU, car elles ne relèvent pas du code de l'urbanisme, cependant, **une disposition a été ajoutée au règlement permettant d'exonérer les panneaux solaires, éoliennes etc... des contraintes de hauteur.**

En ce qui concerne la protection des paysages et des espaces naturels et agricoles, les Nazairiens ont apprécié la façon dont le projet garantit leur protection, à l'exception de l'inconstructibilité dans les écarts : deux réunions ont été organisées avec les associations concernées, qui ont permis de mettre en évidence que les objectifs environnementaux, d'une part, et sociaux, d'autre part, (permettre aux jeunes de construire et empêcher la spéculation foncière) ne permettaient pas de sélectionner des parcelles constructibles de manière équitable.

Concernant les espaces verts et les coulées vertes, la municipalité a **renforcé le dispositif de protection, en classant en zone naturelle certains espaces qui étaient auparavant en zone urbaine de loisirs.** (Partie ouest de Porcé)

2. Construction de logements et architecture

La volonté d'accompagner et de maîtriser une croissance démographique de 1% par an et de construire 10 000 nouveaux logements en développant la ville vers l'ouest est contestée par quelques personnes qui remettent en cause les données démographiques de l'INSEE sur lesquelles sont basés les objectifs de développement, notamment la notion de « bassin d'emploi » mettant Saint-Nazaire au centre d'un bassin de vie de 250 000 habitants.

Les Nazairiens s'accordent sur l'objectif de construire un tiers des 10 000 nouveaux logements dans la ville, sauf quelques uns qui craignent que des constructions de plusieurs niveaux viennent « porter ombre » aux petites maisons existantes.

Ils sont favorables aux mesures prises dans le projet pour valoriser et protéger les bâtiments ou ensembles de bâtiments remarquables ; par contre beaucoup critiquent l'architecture contemporaine qu'ils qualifient de « cubes ».

Prise en compte dans le PLU :

Les objectifs de développement et de construction de logement font partie des éléments fondateurs du projet de PLU, ils ne seront donc pas remis en question. D'autre part, la municipalité a bien entendu la crainte exprimée de voir des immeubles trop hauts faire perdre en qualité de vie ceux qui habitent dans les maisons individuelles.

Le règlement des zones urbaines permet d'imposer une réduction des hauteurs pour des raisons d'insertion dans le tissu urbain. Des règles de prospect permettent à chaque projet de respecter les constructions environnantes.

En ce qui concerne l'architecture des nouvelles constructions, le PLU ne peut pas juridiquement imposer ou interdire un type d'architecture, néanmoins, les remarques ont été entendues et le sujet devra être ré-abordé avec les Nazairiens et les acteurs de la construction.

3. Mixité sociale

Les habitants sont très attachés, pour l'avoir rappelé plusieurs fois en réunion publique, au principe de mixité sociale, et souhaitent que soit poursuivie la construction de logements à loyer maîtrisé afin que chacun puisse se loger selon ses besoins.

Cependant quelques uns ont exprimé une crainte, répandue mais non avouée, de voir la valeur patrimoniale de leur maison baisser lors de l'implantation de logements sociaux.

4. Vie des quartiers

La plupart des habitants sont très attachés à la vie de quartier nazairienne. Ils souhaitent que soient créés davantage de lieux d'animation et de convivialité dans les quartiers (maisons de quartier, équipements sportifs et culturels, aires de jeux pour les enfants...) qui favorisent la cohésion sociale. Certains attendent le désenclavement et la revitalisation de Méan-Penhoët et de Prézégat et plus généralement la création de liens entre les quartiers. Le problème des caravanes installées de façon illégale sur les terrains naturels et agricoles est récurrent.

Prise en compte dans le PLU :

Le règlement du PLU, qui s'applique à l'échelle de la commune, garantit une égalité de traitement entre les différents quartiers (principe d'équité urbaine). De plus, la mise en place des conseils de quartier permettra d'être au plus près des besoins des habitants, de prendre en compte leur demande de proximité et de les associer davantage aux projets de la Ville. En outre, un certain nombre de mesures du projet, notamment l'augmentation des droits à construire, permettront à certains quartiers de retrouver un dynamisme dans le cadre de nouvelles évolutions urbaines.

En ce qui concerne le stationnement des caravanes, des réunions de travail ont été organisées qui ont permis **d'ajouter une règle dans le PLU, interdisant leur stationnement dans les zones naturelles et à moins de 500 mètres des habitations.**

5. Vieillesse de la population

En 2030, les Nazairiens de plus de 60 ans représenteront un tiers des habitants. Plusieurs fois en réunion publique, les participants ont demandé que soient anticipés les besoins en logements et en structures d'accueil spécialisées pour les personnes âgées.

Prise en compte dans le PLU :

En dehors de l'objectif de faire venir de jeunes actifs sur la commune, cette question ne relève pas du règlement du PLU. En revanche, dans son Projet de Développement Durable (PDD), la Ville s'engage à veiller à l'adaptation des différentes formes d'habitat et d'hébergement au vieillissement de la population, en s'appuyant sur les acteurs institutionnels dont c'est la compétence et la responsabilité (notamment le Conseil Général de Loire-Atlantique).

6. Déplacements et stationnements

Les Nazairiens sont très favorables aux déplacements à pied ou à vélo. Ils attendent toutefois l'aménagement de nouvelles pistes cyclables protégées et interpellent la municipalité sur le problème du stationnement.

Prise en compte dans le PLU :

Le projet de PLU encourage les modes de déplacement doux et l'usage des transports en commun.

S'ils saluent la mesure du PLU instaurant la création d'un local à vélo dans les nouvelles constructions, les Nazairiens attendent l'aménagement de nouvelles pistes cyclables protégées. La Ville prévoit dans son Projet de développement durable la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables attrayants et sécurisés (réalisation d'un schéma directeur).

La Ville programme également la rénovation des transports publics et la mise en place d'un Transport urbain rapide (Tur), reliant la gare TGV à Océanis, qui facilitera les liaisons entre les quartiers. Cette initiative est accueillie positivement par les Nazairiens. Dans les quartiers bien desservis par les transports en commun, le nombre de places de stationnement sera réduit pour limiter l'usage de la voiture.

II - SUR LES ELEMENTS FONDAMENTAUX DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier de plan local d'urbanisme est composé des éléments suivants :

- un projet d'aménagement et de développement durable ;
- des orientations d'aménagement particulières ;
- un rapport de présentation ;
- un règlement accompagné de ses documents graphiques ;
- des annexes.

Le projet d'aménagement et développement durable est basé sur les axes suivants :

1. affirmer le positionnement de Saint-Nazaire comme ville centre d'un bassin de vie de 250 000 habitants

- Accompagner les grands projets d'échelle métropolitaine, Pôle Gare, Ville-Port, Cité Sanitaire, Ville Ouest, grâce à une réglementation adaptée
- Permettre et organiser la construction de 10 000 logements à échéance 2020
- Prévoir la construction des grands équipements

2. assurer des conditions de vie optimales pour tous

- Renforcer la mixité sociale
- Favoriser la diversité des types de logements
- Conforter les polarités de quartiers
- Instaurer des mesures en faveur de la qualité du cadre de vie

3. optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres

- Affirmer clairement les vocations des secteurs urbains, d'une part, et naturels, d'autre part
- Préserver les espaces naturels et agricoles en y interdisant toute nouvelle construction (hors exploitations agricoles)
- Renforcer le potentiel de densification dans les zones urbaines
- Conforter les caractéristiques des quartiers et leur rôle dans l'équilibre territorial.

4. valoriser le patrimoine et les paysages de la commune

- Préserver les paysages et le caractère de la corniche nazairienne
- Identifier et préserver les bâtiments, ensembles de bâtiments et secteurs présentant des qualités architecturales reconnues.
- Identifier et préserver les éléments naturels qui composent la Trame verte et bleue de la commune.
- Favoriser la présence du végétal dans la ville

5. renforcer le développement économique et poursuivre la diversification des activités

- Qualifier et étendre les zones d'activités économiques
- Favoriser l'insertion des activités économiques compatibles dans les tissus urbains
- Permettre l'implantation d'équipements et activités touristiques qualitatifs, notamment sur les secteurs balnéaires.

6. réguler les échanges et les déplacements

- Densifier le long des axes privilégiés de transports en commun
- Faire évoluer la RD 492 en boulevard urbain
- Anticiper sur un nouveau maillage viaire à l'ouest de la ville
- Favoriser l'usage des modes de déplacement « doux »

Le projet de PLU présente les caractéristiques majeures suivantes :

- Arrêt total de la construction diffuse dans les zones agricoles et naturelles
- Renforcement du potentiel de densification des zones urbaines du centre ville (UA et UB)
- Respect des morphologies propres à chaque quartier de la ville
- Réduction notable de la surface des zones à urbaniser.
- Protection de la frange littorale grâce à une constructibilité progressive des zones (Np-N1-UC2-UB)
- Prise en compte de la loi Littoral dans l'organisation du territoire
- Renforcement maîtrisé des capacités d'accueil des activités économiques sur le territoire
- Répartition des densités en fonction de l'organisation des déplacements, notamment des axes de transports en commun
- Respect des dispositions du SAGE et du SDAGE, des périmètres Natura 2000 et des espaces naturels sensibles de la commune.
- Mise en œuvre des stratégies d'aménagement exposées dans les documents supérieurs, SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire et Schéma de secteur de la C.A.RE.N.E.

Le plan de zonage du règlement comprend 7 grands types de zones, pour un total de 26 zones

Le bilan des surfaces montre l'effort porté par la commune en terme de limitation de l'étalement urbain, et l'évolution très positive par rapport au POS encore en vigueur, avec une réduction importante des zones à urbaniser (-117 hectares), un accroissement faible des surfaces urbaines (+16 hectares) et une augmentation forte des zones naturelles et agricoles (+101 hectares).

Il en résulte la répartition du territoire suivante, par catégories de zones :

Zones urbaines : 2 355 hectares
Zones à urbaniser : 251 hectares
Zones agricoles : 1 100 hectares
Zones naturelles et forestières : 1 124 hectares.

Le règlement intègre de nouvelles mesures permettant :

- Le renforcement de la mixité sociale en application de l'article L.132-2 b
- La prise en compte du patrimoine architectural au titre de l'article L.123-1 7
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour une meilleure gestion de la ressource et des réseaux
- Une intégration de la dimension environnementale dans les constructions.

En conclusion, le projet de PLU qu'il vous est demandé d'arrêter a pour objectif de mettre en place le cadre de réalisation de l'ensemble des projets de la Ville afin de permettre à la commune de participer activement à la dynamique métropolitaine, en s'inscrivant dans une approche environnementale renforcée.

* *
*

Ceci étant exposé, je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir voter la délibération ci-après :

Délibération :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

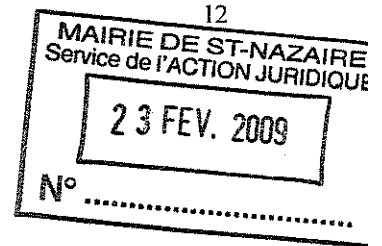
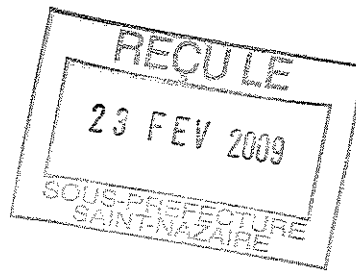
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13, L. 123-19, L. 300-2 et R. 123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 1996 ayant approuvé le plan d'occupation des sols en vigueur ;

Vu la délibération en date du 15 octobre 2004 par laquelle le Conseil Municipal de Saint-Nazaire a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ainsi que défini les modalités de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation préalable qui vient de lui être présenté ;

Vu l'entier dossier de Plan Local d'Urbanisme ;



Après en avoir délibéré et s'être prononcé favorablement sur les quatre propositions d'amendements à apporter au projet qui lui est ici soumis (cf. document ci-annexé) ;

DECIDE par 38 voix pour, 4 voix contre et 7 abstentions :

- **d'approuver** le bilan de la concertation préalable ;
- **d'arrêter** le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **d'autoriser** le Maire à poursuivre la procédure de révision générale du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U., et notamment à prescrire l'enquête publique ;
- **de soumettre** pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet.

La présente délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme ci-annexé seront transmis au Préfet de Loire-Atlantique ainsi qu'aux personnes suivantes :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au président de la Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (C.A.RE.N.E.) ;
- au président du Syndicat mixte du SCOT de la Métropole NANTES/SAINT-NAZAIRE ;
- au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au président de la Chambre des Métiers ;
- au président de la Chambre d'Agriculture ;
- au président du Parc Naturel régional de Brière ;
- au président de la section régionale de la Conchyliculture ;
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Transmis à M. le Sous-Préfet le 23 FEV. 2009
Reçu par M. le Sous-Préfet le 23 FEV. 2009
Retour en Mairie le 23 FEV. 2009

Le Maire-Adjoint **Pour copie conforme**
David SAMZUN
Pour le Maire
Et par délégation,

Séance du Conseil Municipal du 6 février 2009

Plan Local d'urbanisme de Saint-Nazaire - Révision générale
Bilan de la concertation préalable - Arrêt du projet

AMENDEMENTS APPORTES

AMENDEMENTS PRESENTES PAR M. JEAN-LOUIS GARNIER, DU GROUPE UMP, TENDANT A FACILITER LA REFONTE DE L'IMMOBILIER EXISTANT DANS LES ZONES UA2, UA3 et UA4 :

1. Amendement, proposant de compléter comme suit, par un sous-article 10.7.1/, les dispositions prévues à l'article 10.7 du règlement applicable à la zone UA2 :

10.7.1/ - Pour les opérations de réhabilitation ou d'extension à fin de logements, la hauteur maximale autorisée est celle indiquée au point 10.1/ sauf si la construction existante était de taille supérieure ; dans ce cas, c'est cette hauteur qui est autorisée pour l'ensemble de la construction rénovée ou étendue. Il en est de même pour la hauteur sur façade.

Amendement soumis au vote et approuvé à la majorité

Votants	: 49
Pour	: 38
Contre	: 0
Abstentions	: 11

2. Amendement, proposant de compléter comme suit, par un sous-article 10.7.1/, les dispositions prévues à l'article 10.7 du règlement applicable à la zone UA3 :

10.7.1/ - Pour les opérations de réhabilitation ou d'extension à fin de logements, la hauteur maximale autorisée est celle indiquée au point 10.1/ sauf si la construction existante était de taille supérieure ; dans ce cas, c'est cette hauteur qui est autorisée pour l'ensemble de la construction rénovée ou étendue. Il en est de même pour la hauteur sur façade.

Amendement soumis au vote et approuvé à la majorité

Votants	: 49
Pour	: 38
Contre	: 0
Abstentions	: 11

3. Amendement, proposant de compléter comme suit, par un sous-article 10.7.1/, les dispositions prévues à l'article 10.7 du règlement applicable à la zone UA4 :

10.7.1/ - Pour les opérations de réhabilitation ou d'extension à fin de logements, la hauteur maximale autorisée est celle indiquée au point 10.1/ sauf si la construction existante était de taille supérieure ; dans ce cas, c'est cette hauteur qui est autorisée pour l'ensemble de la construction rénovée ou étendue. Il en est de même pour la hauteur sur façade.

Amendement soumis au vote et approuvé à la majorité

Votants	: 49
Pour	: 38
Contre	: 0
Abstentions	: 11

AMENDEMENT PRESENTE PAR M. LE MAIRE :

Exposé des motifs :

Lors de sa séance du 11 avril 2008, le Conseil Municipal a approuvé une modification du Plan d'Occupation des Sols permettant l'intégration en zone constructible d'une parcelle classée en zone NA (à urbaniser), mais qui, du fait de son appartenance à une entité foncière plus vaste, bénéficie d'un accès et de l'ensemble des réseaux. Il s'agit de la parcelle cadastrée EL 118, située dans la zone NA du Crépelet. Or, le projet de PLU transmis aux élus avec les documents préparatoires à la séance de ce jour a omis d'intégrer cette modification. Une rectification s'impose donc.

Tel est l'objet de la présente proposition d'amendement visant à classer la parcelle cadastrée EL 118 en zone UB2 dans le projet de PLU et à modifier en conséquence le plan de zonage.

Amendement soumis au vote et approuvé à la majorité

Votants	: 49
Pour	: 42
Contre	: 0
Abstentions	: 7

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
n° 4 en date du 06 février 2009
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Maire-Adjoint,
David SAMZUN

