



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
VILLE DE SAINT-NAZAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2011

Numéro Délibération : DEL20110527_07

L'an deux mille onze le vingt sept Mai , à 18:00 le Conseil Municipal de Saint-Nazaire s'est réuni sous la présidence de M. Joël BATTEUX, Maire.

Etaient présents :

M. Joel BATTEUX, Mme Lydie MAHE, M. David SAMZUN, Mme Arlette MOUSSEAU, M. Olivier RICHARD , Mme Jeannine HOTTELARD, M. Pascal GRANGE, Mme Françoise LESTIEN, M. Bernard GARNIER, Mme Gaelle BENIZE-THUAL, Mme Pascale CLEMENT, M. Eric PROVOST, Mme Marie-Christine BAUDET, Mme Catherine TESSEYRE, M. Alain MANARA, Mme Jacqueline PERRIN, M. Jacques LE THILY, M. Christian SAULNIER, Mme Martine PICARD, Mme Marie-Odile BOUILLE, M. François BILLET, Mme Patricia DUPRE-CORMERAIS, Mme Dominique NORVAL, Mme Regine LE BAIL, M. Jean-Marc ALLAIN, Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Michel RAY, Mme Veronique GAUTHIER, M. Christophe COTTA, M. Kada MAHOUR, M. Olivier PERON, Mme Celine GIRARD, Mme Josette EMONIDES, M. Jean-Christian DIAT, Mme Martine DARDILLAC, M. Charles HERVY, M. Patrick LE TALLEC, M. Zack MOULLEC, Mme Nathalie BRUNEAU, M. Christian BERTIN, M. Jean-Louis GARNIER, Mme Maud DURANDET-CASCINO, Mme Virginie BOUTET-CAILLE, M. Eric EDOM

Absents excusés mais ayant donné procuration à un membre du Conseil Municipal :

M. Jean-Jacques LUMEAU, M. Jean-Michel TALBOURDEL, M. Philippe GROSVALET, M. Kevin IZORCE, Mme Roseline AMELOT

Secrétaire de séance : Mme Lydie MAHE, Maire-Adjointe, a été désignée en qualité de Secrétaire de Séance et a déclaré accepter cette fonction.

Nombre de Conseillers en exercice : 49



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
VILLE DE SAINT-NAZAIRE

7 - SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 27 MAI 2011

Plan Local d'Urbanisme - Zone 2AU du Petit Gavy - Ouverture à l'urbanisation - Modification n° 3 du PLU - Approbation après enquête publique.

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

Mes Chers Collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), adopté le 18 décembre 2009, a fixé un objectif d'équilibre entre revitalisation et reconstruction de la Ville sur elle-même d'une part, et expansion urbaine contrôlée d'autre part.

Dans un souci de préservation de nos espaces péri-urbains, la majorité des opérations initiées par la Collectivité depuis plusieurs années a été mise en œuvre dans le cadre d'un renouvellement urbain.

Il est envisagé toutefois de permettre la réalisation d'une opération de logements dans la zone «2AU»(zone d'urbanisation future) du «Petit Gavy», car sa localisation correspond aux priorités fixées au P.L.U. et notamment au principe de «confortement des centralités».

Les zones 2AU peuvent être urbanisées à l'occasion d'une modification du P.L.U. et de la création d'une orientation d'aménagement.

A cet effet, j'ai, par arrêté municipal du 24 août 2010, organisé une enquête publique préalable à la modification du P.L.U. Celle-ci s'est déroulée du 20 septembre 2010 au 21 octobre 2010 inclus.

Conformément aux articles L.311-7, L.123-13 alinéas 4 et 5 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été notifié par courriers recommandés en date du 25 août 2010 à M. le Préfet de la Région des Pays de la Loire, à M. le Président du Conseil Régional, à M. le Président du Conseil Général, à M. le Président de la C.A.RE.N.E. et à M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire.

Il a également été notifié à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saint-Nazaire, à M. le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture de Loire-Atlantique par courriers recommandés du même jour, ainsi qu'à M. le Directeur du Parc Naturel Régional de Brière et à M. le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture.

Les Personnes Publiques Associées n'ont formulé aucune remarque.

M. Jean-François LE CLERC, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 3 décembre 2011.

Dans le registre mis à la disposition du public, une trentaine de personnes a formulé des remarques.

Par ailleurs, cinq courriers ont été joints.

Considérant notamment le positionnement de cet espace dans une zone déjà urbanisée et le zonage retenu (secteur UB2- qui permet d'optimiser la densité d'habitation), et estimant que l'orientation d'aménagement et l'écriture du règlement attaché au permis d'aménager assureront la cohérence du projet dans son environnement, Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sur la modification envisagée.

Il a assorti celui-ci de quelques recommandations dont certaines ont pu être prises en considération :

- l'intégration dans le règlement du permis d'aménager d'une limitation en hauteur des constructions futures afin qu'elles ne dépassent pas un rez de chaussée surmonté d'un étage ;

- en ce qui concerne la question des eaux pluviales, la réponse est apportée par la réalisation d'une voirie réservoir, impasse de Gavy, assurant un débit de fuite du premier lotissement de 3 litres/seconde/hectare. Pour la 2^{ème} tranche, il est prévu, la réalisation d'un bassin de rétention (inscrite en orientation d'aménagement) ;

- enfin le problème du stationnement impasse de Gavy est traité par la réalisation d'un certain nombre de places le long de la voie.

C'est pourquoi je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir approuver la modification du P.L.U. exposée ci-dessus, au vu du rapport du Commissaire Enquêteur.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie et mairies annexes durant un mois et d'une mention dans les journaux Ouest-France et Presse-Océan, éditions départementales.

Conformément à cette même réglementation, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Nazaire, Service Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité.

**Le Maire-Adjoint,
David SAMZUN**

SEANCE DU CONSEIL - ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

Votants : 49

Pour : 47

Contre : 0

Abstentions : 2