



Mauves-sur-Loire

Plan Local d'Urbanisme

Modification

1. Pièces administratives

Pôle Aubinière

Approbation du 9 mars 2007
Mise à jour du 02 juin 2009
Modification du 25 juin 2010

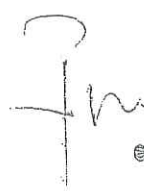

Direction du Développement et du
Renouvellement Urbain

Arrêté n° 2010-241

Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes
Métropole, commune de Mauves-sur-Loire

Arrêté

Le Président de Nantes Métropole certifie le
caractère exécutoire du présent acte affiché le

 
et transmis en préfecture.

Le Président,

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

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-23 du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine de Nantes et fixant ses compétences,

Vu l'arrêté n° 2009-5553 du 3 juillet 2009 portant délégation du Président aux vice-présidents,

Vu la décision du 09 février 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes Métropole, commune de Mauves-sur-Loire,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes Métropole, commune de Mauves-sur-Loire

Arrête

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de Nantes Métropole, commune de Mauves-sur-Loire, pendant une durée de 32 jours consécutifs, du 15 mars 2010 au 15 avril 2010 inclus.

Ce projet de modification a pour objet notamment : la prise en compte du dispositif de régulation de l'appareil commercial sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire.

Article 2 Monsieur Roger Julien KEROMES, directeur de société de transports fluvio-maritime en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 3. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché :

- au siège de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars à Nantes,
- au pôle communautaire de l'Aubinière 6 rue du Bois Briand 44300 NANTES
- à la mairie de Mauves-sur-Loire, 7 rue Carteron 44470 MAUVES-SUR-LOIRE

Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Mauves-sur-Loire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 4. Le dossier d'enquête relatif au projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés :

- au pôle communautaire de l'Aubinière, 6 rue du Bois Briand à Nantes, pendant la durée de l'enquête du 15 mars 2010 au 15 avril 2010 inclus, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- à la mairie de Mauves-sur-Loire, 7 rue Carteron à Mauves-sur-Loire, pendant la durée de l'enquête du 15 mars 2010 au 15 avril 2010 inclus, le lundi de 13h30 à 17h00, du mardi au jeudi inclus, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à M. le commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête : Pôle communautaire de l'Aubinière 6 rue du Bois Briand à Nantes.

Article 5. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- au Pôle communautaire de l'Aubinière de Nantes Métropole, 6 rue du Bois Briand à Nantes
 - . le lundi 15 mars 2010 de 09 h 00 à 12 h 00,
 - . le vendredi 02 avril 2010 de 14 h 00 à 17 h 00,
- à la Mairie de Mauves-sur-Loire, 7 rue Carteron à Mauves-sur-Loire
 - . le mardi 23 mars 2010 de 09 h 00 à 12 h 00,
 - . le jeudi 15 avril 2010 de 14 h 00 à 17 h 00,

Article 6. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Président de Nantes Métropole qui les transmettra au commissaire-enquêteur. Ces registres seront assortis, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour établir son rapport et ses conclusions motivées et les transmettre avec le dossier au Président de Nantes Métropole.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du Département de Loire-Atlantique et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à Nantes Métropole – Direction du Développement et du Renouvellement Urbain, 11 avenue Carnot à Nantes, au pôle communautaire de l'Aubinière, ainsi qu'à la mairie de Mauves-sur-Loire, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Affichage le : 18 FEV. 2010

Fait à Nantes, le 18 février 2010

Pour le Président
Le Vice-président délégué



Patrick RIMBERT

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 25 JUIN 2010

Délibération n°2010 - 72

3 - MAUVES-SUR-LOIRE - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Date de la convocation : 18 juin 2010
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes
Secrétaire de séance : M. Claude GUILLET, Maire de Carquefou

Présents : 98

M. AFFILE Bertrand, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, M. AUNETTE Bernard, M. AYRAULT Jean-Marc, M. BAINVEL Julien, M. BARAU Patrick, Mme BASSAL Aïcha, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BOLZER Bernard, M. BOUE Maurice, M. BRISSET Christian, M. BUQUEN Eric, M. CESTOR Octave, M. CHESNEAU Bernard, Mme CHIRON Pascale, M. CLERGEAU Christophe, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. COTREL Patrick, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, M. DANTEC Ronan, M. DE RUGY François, M. DEJOIE Laurent, Mme DEMANGEAU Valérie, Mme ESNEE Catherine, M. EVEN Pierre, Mme FEVRIER Florence, M. FOUGERAT Jean-Pierre, M. GACHET Emmanuel, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, Mme GARNIER Laurence, M. GAUTIER Charles, Mme GEMIEUX Béatrice, Mme GERARD Véronique, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. GUILLET Claude, M. GUIN Yannick, Mme GUIST'HAU Elisabeth, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, Mme HEBRARD Claire, M. HIERNARD Hugues, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, M. LANNUZEL Raymond, M. LE BRUN Pierre-Yves, M. LE DRENN Jean-Luc, Mme LE POMELLE Marie-Laure, M. LEBRETON Hervé, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel Joseph, M. MAGNEN Jean-Philippe, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, Mme MERAND Isabelle, Mme MEUNIER Michelle, M. MONTAGNON Christian, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme NICOLAS-GUILLET Annie, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PIAU Catherine, Mme PLANTIVE Liliane, M. PLAZE Michel, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. REBOUH Ali, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RICA Michel, Mme RICHEUX-DONOT Mireille, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SIMONET Loïc, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. TREGUIER Pierre, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VINCE Yann, M. VOUZELLAUD François, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 13

Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CESTOR Octave), M. BODINIER Christian (pouvoir à Mme GESSANT Marie-Cécile), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. VINCE Yann), Mme BOUFFENIE Delphine (pouvoir à M. MARTINEAU David), Mme CHOQUET Catherine (pouvoir à Mme BASSAL Aïcha), Mme DANIEL Karine (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. GARNIER Nicolas (pouvoir à Mme MAISONNEUVE Monique), M. GARREAU Jacques (pouvoir à M. LEMASSON Jean-Claude), M. GRELARD Hervé (pouvoir à Mme JOZAN Sophie), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. BRISSET Christian), Mme LE STER Michèle (pouvoir à M. DEJOIE Laurent), M. OLIVE Gérard (pouvoir à Mme GRESSUS Michèle), M. RIMBERT Patrick (pouvoir à M. ROUSSEL Fabrice)

Absents : 2

M. BOCHER Jean-Yves, Mme MEYER Christine

Direction du Développement et du Renouvellement Urbain

3 - MAUVES-SUR-LOIRE - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

EXPOSE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Nantes Métropole, commune de Mauves-sur-Loire permet d'adapter ce document, approuvé en mars 2007, aux problématiques locales et aux évolutions réglementaires.

Le sujet principal est l'urbanisme commercial, avec l'évolution réglementaire des zones UE et 1AUe pour permettre la diversité commerciale.

En outre, cette présente modification du PLU permet de procéder à quelques adaptations mineures liées notamment à des évolutions législatives ou à l'avancement du projet urbain.

Ces modifications, qui portent sur le règlement, ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

1/ Le contenu de la modification

- **La traduction réglementaire de la stratégie d'urbanisme commercial**

Afin de prendre en compte le nouveau contexte issu de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME), Nantes Métropole, par délibération du Conseil communautaire du 12 décembre 2008, a adopté un dispositif de régulation de l'offre commerciale qui se développe autour de la révision de la charte d'orientation commerciale -une nouvelle charte a été adoptée depuis en juin 2009- avec un objectif réaffirmé de limitation du développement des pôles commerciaux périphériques et de l'adaptation des PLU.

La politique menée en matière d'urbanisme commercial vise à organiser les conditions favorables au développement du commerce à long terme dans une logique de développement durable : contribution à l'animation urbaine et à la qualité du cadre de vie, contribution aux orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU) par une réduction de l'usage de la voiture, contribution au Plan Climat territorial avec un objectif de sobriété énergétique.

En outre, la politique d'urbanisme commercial s'inscrit dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la métropole de Nantes-Saint-Nazaire. Celui-ci prévoit notamment de renforcer l'offre commerciale dans les centres-villes et les centres-bourgs, en renforçant le poids relatif de l'offre commerciale des centres par rapport à l'offre de périphérie d'agglomération et en restaurant, pour chacune des communes et pour les quartiers des villes centre, un commerce de proximité répondant aux besoins essentiels de la population.

Plus particulièrement dans l'agglomération nantaise, le SCOT souligne que pour les pôles périphériques existants, il est nécessaire d'encourager les opérations de restructuration, de mutation d'usage et d'adaptation qualitative des surfaces de vente dans le respect des objectifs de maîtrise du volume global de l'offre et de limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre commerciale et intéressant des secteurs d'activités en développement, complémentaires du centre-ville.

C'est dans cette logique que s'inscrit déjà le PADD du PLU de Mauves-sur-Loire.

Dans la présente modification il est proposé d'intégrer de nouvelles règles permettant d'éviter la création de nouveaux pôles commerciaux en interdisant dans les zones UE et 1AUE, l'implantation de nouveaux commerces de détail.

• **Modifications du règlement**

A la suite de réformes législatives, de l'avancement du projet urbain et de l'expérience tirée de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLU, il convient de préciser ou de modifier à la marge certaines dispositions réglementaires.

A la suite de la réforme des autorisations de construire, il est nécessaire de préciser l'application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme en cas de lotissement ou de permis valant division pour les zones urbaines ou à urbaniser. De même, conséquemment à l'évolution du Code rural, il est nécessaire de préciser les dispositions réglementaires de l'article 2 de la zone A agricole.

Il est enfin procédé à l'évolution de l'article 2 de la zone NH, afin d'y préciser les conditions d'évolution du bâti.

2/ Bilan de l'enquête publique

Le dossier a été soumis à enquête publique du lundi 15 mars au jeudi 15 avril 2010 inclus. Cette enquête a donné lieu à deux permanences du commissaire-enquêteur au pôle communautaire de l'Aubinière et à deux permanences en mairie de Mauves-sur-Loire. Aucune observation écrite, soit dans les registres disponibles dans les deux lieux de l'enquête, soit par courrier adressé au commissaire-enquêteur, n'a été formulée. Le nombre total de visiteurs reçus par le commissaire-enquêteur s'élève à quatre.

Le commissaire-enquêteur, dans son rapport en date du 15 mai 2010, a émis un avis favorable motivé sans réserve sur le dossier de modification du PLU soumis à enquête publique.

3/ Les avis des personnes publiques

Le Conseil régional des Pays de la Loire, le Conseil général de Loire-Atlantique et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes se sont exprimés auprès de Nantes Métropole en tant que personne publique.

Le Conseil régional, par courrier en date du 22 avril 2010, a déclaré ne pas avoir d'observations particulières sur le projet de modification du PLU de Mauves-sur-Loire.

Le Conseil général, par courrier en date du 13 avril 2010, a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante : en zones A et NH, les marges de recul par rapport aux routes départementales doivent s'appliquer également pour les réhabilitations, les changements de destination et les extensions. Il est proposé de préciser le règlement du PLU pour les zones A et NH quant à l'implantation des extensions autorisées, par rapport aux routes départementales. En revanche, les changements de destination n'étant pas autorisés en zone A et NH, il n'y a pas lieu de donner suite à la demande du Conseil général. De même, les réhabilitations ne donnant pas lieu en zones A et NH à des implantations différentes des bâtiments, il est décidé de ne pas donner suite à la demande du Conseil général. Ainsi, l'article 6.1 pour les zones A et NH relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies, règle générale, est complété par le paragraphe suivant :

Toutefois, quelle que soit la R.D. concernée, les extensions des constructions existantes pourront s'implanter en arrière ou au droit nu des façades existantes.

Quant à la Chambre de Commerce et d'Industrie, elle a émis par courrier du 14 avril 2010, un avis favorable à la modification du PLU de Mauves-sur-Loire.

Les autres personnes publiques ne se sont pas exprimées.

Après examen de l'ensemble des remarques et avis, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de modification du PLU. Celui-ci reprend le dossier d'enquête publique auquel il apporte les ajustements décrits ci-dessus, lesquels ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet initial et restent compatibles avec les orientations du SCOT.

Par ailleurs, la présente modification est mise à profit pour prendre en compte la délibération prise par le Conseil municipal de Mauves-sur-Loire en date du 26 mars 2010, portant création des zones d'aménagement concerté dénommées « centre-bourg » et « Pontereau-Piletière » ; les périmètres de ces deux Z.A.C. sont intégrés dans les annexes du PLU (pièce 7.7).

La modification du PLU qu'il vous est proposé d'approuver ne remet en cause ni la protection des espaces agricoles et naturels, ni la protection des paysages. La procédure entre dans le cadre de l'application de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme.

Ce dossier de modification du PLU est consultable à la Direction du Développement et du Renouvellement Urbain de Nantes Métropole, ainsi qu'au pôle communautaire de l'Aubinière.

**LE CONSEIL DELIBERE ET,
APRES VOTE ELECTRONIQUE
PAR 90 VOIX POUR**

1. Approuve le dossier de modification du PLU de Nantes Métropole, commune de Mauves-sur-Loire, tel que soumis à enquête publique avec intégration des éléments précédemment évoqués ;
2. Autorise Monsieur le Président et Monsieur le Vice-président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 25 juin 2010

Le Président de Nantes Métropole,
Député-maire de Nantes,



Jean-Marc Ayrault

Le Président de Nantes Métropole certifie le caractère exécutoire de la présente délibération affichée le 2 juillet 2010 et transmise en préfecture.



Jean-Marc AYRAULT