



Thouaré-sur-Loire

Plan Local d'Urbanisme

Modification

1 – Pièces administratives

Pôle Aubinière

Approbation du 22 juin 2007
Modification du 11 décembre 2009

Pôle de l'Aubinière

Arrêté n° 2009-780

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

Arrêté

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

30 JUIL. 2009

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° 2009-553 du 3 juillet 2009 portant délégation du Président aux vice-présidents,

Vu l'arrêté n° 2009-667 du 9 juillet 2009 relatif aux délégations du Président aux vice-présidents,

Vu la décision n°E09000187/44 du 24 avril 2009 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 Thouaré-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 Thouaré-sur-Loire.

Arrête

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de Nantes Métropole, commune de Thouaré-sur-Loire, pendant une durée de 31 jours consécutifs, du 9 septembre au 9 octobre 2009 inclus.

Ce projet de modification a notamment pour objet des évolutions des orientations d'aménagement pour favoriser la construction de logements notamment sociaux, l'aménagement du règlement de la zone agricole (A) et de la zone urbaine à vocation économique (UE), la création d'un secteur UEc au sein de la zone UE, la suppression de servitudes de mixité sociale, la suppression de l'emplacement réservé du nouveau cimetière, la mise à jour de l'annexe bruits et de l'annexe relative au périmètres de PAE.

Article 2 Monsieur Daniel RICHARD, retraité d'EDF, 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 à Nantes),
- à la mairie de Thouaré-sur-Loire (3 rue de Mauves à Thouaré-sur-Loire).

Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Thouaré-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 lundi au vendredi de 8h30 à 17h30,
- à la mairie de Thouaré-sur-Loire (3 rue de Mauves) pendant la durée de l'enquête :
 - du lundi au mercredi, de 8h30 à 12h15 et de 14h30 à 17h30
 - le jeudi, de 8h30 à 12h15 et de 14h30 à 18h00
 - le vendredi, de 8h30 à 12h15 et de 14h30 à 17h00
 - le samedi, de 8h30 à 11h45

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, 44300 Nantes.

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

- au pôle communautaire de l'Aubinière :
 - le 9 septembre de 8 h 30 à 12 h 00,
- à la mairie de Thouaré-sur-Loire :
 - le 22 septembre de 9 h 00 à 12 h 00,
 - le 9 octobre de 14 h 30 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 1^{er} Vice-président de Nantes Métropole pour l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'habitat, 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, 6 rue du Bois Briand à Nantes, ainsi qu'à la mairie de Thouaré-sur-Loire, 3 rue de Mauves à Thouaré-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.

Fait à Nantes, le 30 JUIL. 2009

Pour le président
Le vice-président délégué



Patrick RIMBERT

Affichage le : 30 JUIL. 2009

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

09 -- THOUARE-SUR-LOIRE – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION

EXPOSE

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

Les deux sujets principaux sont :

- l'adaptation des orientations d'aménagement,
- l'urbanisme commercial : création d'un secteur UEc sur la zone *Thouaré Rive Droite* afin de 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 les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes, ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, ni la protection des espaces naturels et des paysages. La procédure entre dans le cadre de l'application de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme.

1/ Le contenu de la modification

▪ **L'adaptation des orientations d'aménagement**

La présente modification du PLU sert d'une part à favoriser l'accueil de nouveaux habitants et la mixité sociale, sans modifier la superficie des zones urbaines ou à urbaniser. Elle facilite ainsi la réalisation des objectifs de construction de logements prévus au programme local de l'habitat et imposés par l'Etat en application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Cela se traduit par l'augmentation de la SHON minimale constructible dans certaines orientations d'aménagement et du pourcentage de logement locatif social à réaliser.

▪ **La traduction réglementaire de la politique d'urbanisme commercial**

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.

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.

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 Thouaré-Sur-Loire.

Dans la présente modification, il est proposé d'intégrer de nouvelles règles permettant de stopper l'étalement géographique du pôle commercial périphérique intermédiaire *Thouaré Rive Droite* et d'en maîtriser le développement des surfaces commerciales (création d'un secteur UEc avec une possibilité d'extension des surfaces commerciales limitée à 5%) et par ailleurs, d'empêcher la création de nouveaux pôles commerciaux en interdisant dans la zone UE l'implantation de nouveaux commerces.

▪ **La prise en compte de l'arrêté préfectoral en date du 21 juillet 2009, relatif aux voies bruyantes**

Considérant que certaines voies figurant dans l'arrêté du 19 mai 1999 ont connu des évolutions notables de trafic ou des modifications au niveau du début et de la fin du tronçon et que de nouvelles voies ont également dépassé les seuils de trafic de classement, il y avait lieu de compléter ledit arrêté. La nouvelle situation a été prise en compte et formalisée par l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2009.

Le classement ainsi modifié des infrastructures de transport terrestres devant être intégré au Plan Local d'Urbanisme, il a été procédé à une mise à jour de la pièce annexe 7-5 « classement des infrastructures de transports terrestres – secteurs affectés par le bruit ».

Enfin, la présente modification prend en compte une évolution récente du Code rural, par quelques ajustements apportés à l'article 2 de la zone A. La nouvelle écriture de cet article permet de corriger la référence aux articles visés et d'adapter et de préciser la règle d'urbanisme.

2) L'enquête publique

Le dossier a été soumis à enquête publique du mercredi 09 septembre au vendredi 09 octobre 2009 inclus. Cette enquête a donné lieu à une permanence du commissaire-enquêteur au pôle communautaire de l'Aubinière et à deux permanences à la mairie de Thouaré-sur-Loire. Le nombre total d'observations écrites, soit dans les registres disponibles dans les deux lieux de l'enquête, soit dans les courriers adressés au commissaire-enquêteur, est de 14. Treize personnes se sont manifestées par écrit sur les deux registres d'enquête mis à la disposition du public ; un courrier a été adressé à M. le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a émis dans ses conclusions un avis favorable sans réserve sur le projet de modification du PLU de Thouaré-sur-Loire.

Les remarques portées à l'enquête concernent le zonage établi lors de la révision du PLU approuvée en juin 2007, et non les modifications proposées dans la présente procédure. Ces demandes ne peuvent dès lors être prises en considération.

3) Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification du PLU a recueilli un avis expresse des Personnes Publiques suivantes :

- le Conseil régional des Pays de Loire qui a indiqué n'avoir aucune observation particulière sur le projet ;
- le Conseil général de Loire Atlantique qui a émis un avis favorable au projet, assorti d'une observation qui s'est révélée sans objet ;
- la Chambre de commerce et d'industrie.

Les autres personnes publiques ne se sont pas exprimées sur ce dossier.

La Chambre de commerce et d'industrie a accueilli favorablement le dispositif de régulation commerciale des PLU. Elle émet le souhait que soient harmonisées les règles des zones UE de chaque commune, et que soit ajouté, dans le paragraphe caractère de la zone UE, le terme industrie à la liste des activités économiques permises dans la zone. Pour cette dernière demande, il est proposé de ne pas modifier le règlement du PLU car sa rédaction actuelle incluant les « activités légères et d'artisanat » est suffisante pour accueillir les PME-PMI visées et la zone UE présente sur le territoire de Thouaré-sur-Loire n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles.

La Chambre de commerce et d'industrie a émis la proposition de créer un secteur UEd le long de la RD 723 (route de Paris) et d'y interdire le commerce de détail à l'exception des équipements lourds de la maison. Le secteur de la route de Paris n'est pas identifié dans la Charte d'orientation commerciale comme étant un pôle commercial structurant d'agglomération, il convient donc d'en stopper le développement commercial et de le maintenir en zone UE. En conséquence, cette demande de traitement particulier de la zone en fonction de sa destination ne correspond pas à la stratégie définie par Nantes Métropole d'application de la règle selon des principes d'égalité. Les autres entrées d'agglomération, route de Paris sur Nantes, route de Clisson, route des Sorinières, ont les mêmes contraintes vis-à-vis des implantations commerciales. Aussi, il est proposé de ne pas modifier le PLU.

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.

Le PLU approuvé sera consultable à la direction du développement et renouvellement urbain de Nantes Métropole, au pôle communautaire de l'Aubinière, en mairie et en préfecture.

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

1. Approuve la modification du PLU de Nantes Métropole, commune de Thouaré-sur-Loire, telle que soumise à enquête publique avec prise en compte des modifications précédemment évoquées ;
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 11 décembre 2009

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 18 décembre 2009 et transmise en préfecture.

Jean-Marc AYRAULT

