

D É L I B É R A T I O N

OBJET : Prescription d'une révision allégée du PLU

EXPOSÉ

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé lors de la séance du 18 décembre 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Soudan approuvé en date du 29 septembre 2006 ;

Considérant le souhait de l'entreprise Fonderie et Mécanique Générale Castelbriantaise (FMGC) située dans la zone d'activités intercommunale au lieu-dit Hochevie et représentée par son Directeur, Monsieur TROUILLOT David de créer un parking d'attente des poids lourds pendant la nuit afin de supprimer le danger et le caractère accidentogène de la pratique actuelle,

Considérant que cette création permettrait également de faciliter l'accès au terrain et permettre un flux unique de circulation,

Considérant que le projet porte nécessairement, après recherche et au regard de l'utilisation actuelle de la FMGC de l'intégralité des superficies dont il est propriétaire, sur la parcelle YW n°24 classée en zonage Na.

Considérant que ce projet ne peut donc aboutir sans procéder à une révision dite allégée du PLU,

Vu l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme portant que le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable. »,

Il est rappelé que dans ce cas, le projet de révision fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant la volonté de la FMGC de poursuivre son expansion, la fonderie ayant prévu un grand plan d'investissement d'environ 25 millions d'euros en cinq ans sur le site de Soudan ; La FMGC revêt donc un intérêt économique fort sur le secteur pouvant être considéré comme d'intérêt général,

Considérant qu'actuellement les poids lourds, notamment pendant la nuit, stationnent à des endroits non aménagés le long de la route départementale 14, pouvant constituer ainsi un danger pour eux-mêmes mais aussi pour les autres usagers,

Au regard des éléments précités, M le Maire expose que, bien que conscient de l'objectif primordial de réduction d'artificialisation des sols, cette révision est opportune et pertinente.

En effet, bien que l'emprise de la zone d'activité apparaisse comme importante, toutes les surfaces déjà artificialisées et en zone Ueb sont actuellement exploitées ou en cours d'exploitation. La FMGC a en effet, réfléchi à toutes autres alternatives avant de proposer cette option.

En outre, comme explicité ultérieurement, il appartient au maire de veiller à la sécurité des voies et de pourvoir d'urgence aux situations de danger immédiat, en l'espèce, cette révision suit un objectif primordial de sécurisation des usagers.

De plus, cette révision contribue à la réalisation du programme de renforcement de la fonction économique des centralités tels que développés au sein du SCOT, la Zone d'Hochevie de la Commune de Soudan étant clairement identifiée comme une zone structurante qui aujourd'hui est loin d'avoir atteint les surfaces foncières projetées. Etant rappelé, que le SCOT impose que « *les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer un phasage progressif de l'aménagement de ces zones* » et que le projet apparaît comme « *optimisant l'occupation des parcelles, la mutualisation des espaces communs et des espaces de stationnement* ».

Enfin considérant que les enjeux sont tels qu'ils nécessitent une action immédiate sans attendre une révision générale du PLU, M le Maire propose d'opérer par révision allégée du PLU la modification du zonage de la parcelle YM n°24 en un zonage compatible avec le projet sans qu'il ne soit opéré de remise en cause du PADD (Plan d'aménagement et de développement durable).

D É C I S I O N

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **De prescrire la révision allégée du PLU avec pour objectif de rendre compatible le zonage de la parcelle YM n°24 avec le projet soutenu par la FMGC ;**
- **De donner délégation à M. le Maire, Jean Claude DESGUES pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;**
- **D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré ; étant rappelé que la Communauté de Communes de Chateaubriant – Derval, s'engage au regard de la nature et des enjeux évoqués à prendre à sa charge la totalité des crédits déployés pour mettre en place cette action ;**
- **De définir, conformément aux règles de marchés publics et dans le cadre d'une procédure non formalisée eu égard à l'estimation de la prestation, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;**
- **De définir, conformément aux articles L103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertations suivantes :**
 - **Affichage de la délibération prescrivant la révision allégée du PLU pendant toute la durée de la procédure ;**
 - **Mise à disposition au public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier comprenant les éléments du projet validés par les élus, en mairie et sur le site de la mairie ;**
 - **Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie pour consigner les observations et propositions éventuelles des particuliers**
 - **Informations sur les différentes étapes de la procédure depuis le site internet de la mairie**

- **D'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et si elles en font la demande, de consulter les personnes publiques prévues aux articles L.132-12 et L.132-13.**

- **De notifier la présente délibération conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme :**
 - **Au Préfet de la Loire-Atlantique**
 - **Au Président du Conseil Régional**
 - **Au Président du Conseil Départemental**
 - **Aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;**
 - **Au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;**
 - **Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'Habitat, dont la commune est membre ;**
 - **Au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;**
 - **Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune lorsque cet EPCI n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;**

- **Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;**

Vote sur 19 votants : Voix pour : 17

Voix contre : 0

Abstentions : 2 (MM. Gildas LORANT et Xavier PARSY)

Délibération adoptée par 17 voix pour – 2 abstentions

Fait et délibéré le 15 décembre 2020

En Mairie à SOUDAN, le 16 décembre 2020

Pour copie conforme

Reçu en Préfecture, le

Publié, certifié exécutoire, le

Le Maire,

Jean Claude DESGUÉS

Commune de SOUDAN

Loire-Atlantique

Convocation du 8 décembre 2020

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
LE MARDI 15 DÉCEMBRE 2020 A 20H**

Salle Polyvalente, rue Abbé Trigodet à SOUDAN 44110
sous la Présidence de M. Jean-Claude DESGUÉS, Maire

Présents :

- M. Jean-Claude DESGUÉS
- M. Hubert POTIER
- Mme Alexandra MESTRARD
- M. Pascal GAULTIER
- Mme Morgane JAHIER
- M. Gildas LORANT
- M. Xavier PARSY
- Mme Thérèse CHAUVIN
- M. Bernard LEBRETON
- Mme Annie MADIOT-GIRAUD
- Mme Florence LEGRAS
- Mme Nathalie PIGRÉE
- Mme Christèle CERISIER
- M. Nicolas GITEAU
- Mme Florence FLIPOT
- Mme Elisabeth VEILLON
- M. Gaëtan GUÉRIF
- M. Antoine GUIGOURESE
- M. Romain DUDOQUET

Secrétaire de séance :

Madame Alexandra MESTRARD est nommée secrétaire de séance

Assistaient également à la réunion :

- Mme Jennifer BARADARAN, Attachée Territoriale – Secrétaire Générale
- Mme Christèle LCONTE, Rédacteur Territorial