Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 044-214401994-20210917-DCM2021_069-DE

165

DCM 2021-069

COMMUNE DE SOUDAN
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2021

Extrait du Procès-verbal des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un, le 17 Septembre à 20h30

Le **dix-sept septembre deux mille vingt et un**, à vingt heures trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, 3 Place Jeanne d'Arc, **44110 SOUDAN**, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SOUDAN sur la convocation et la présidence de **Monsieur Jean-Claude DESGUÉS, Maire**.

Sont présents :	Jean-Claude DESGUÉS, Hubert POTIER, Alexandra MESTRARD, Morgane JAHIER, Gildas LORANT, Christèle CERISIER, Thérèse CHAUVIN, Florence FLIPOT, Nicolas GITEAU, Gaëtan GUÉRIF, Antoine GUIGOURESE, Bernard LEBRETON, Florence LEGRAS, Annie MADIOT-GIRAUD, Nathalie PIGRÉE, Elisabeth VEILLON
Absent :	Néant
Excusés :	Pascal GAULTIER, Romain DUDOUET, Xavier PARSY
Pouvoirs :	Pascal GAULTIER à Jean-Claude DESGUÉS Romain DUDOUET à Gaëtan GUÉRIF Xavier PARSY à Annie MADIOT-GIRAUD

Date de la convocation :	10 septembre 2021
Nombre de conseillers en exercice :	19
Conseillers présents :	16
Conseillers votants :	19
Secrétaire de séance :	Hubert POTIER
Date de publication :	20 septembre 2021
Heure début de réunion :	20h30

****

DCM 2021-069 URBANISME - RÉVISION SIMPLIFIÉE 3 DU PLU Arrêt du projet

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Soudan approuvé le 29.09.2006 selon une forme** allégée a été mené et rappelle notamment la nature du projet et les objectifs figurant dans la délibération de prescription du Conseil Municipal du 15.12.2020 :

- « **Considérant le souhait de l'entreprise Fonderie et Mécanique Générale** Castelbriantaise (FMGC) située dans la zone d'activités intercommunale au lieudit Hochepie 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,

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 044-214401994-20210917-DCM2021_069-DE

- 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 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, réfléchit 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'Hochepie 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 apparait 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). »

Il est également rappelé que la révision allégée du PLU n'a pas été soumise à une évaluation environnementale à la suite de la décision de la MRAe en date du 13.08.2021 (référence : PDL-2021-5441).

Il est précisé qu'une réunion d'examen conjointe doit être programmée sous 3 semaines minimum avec les Personnes Publiques Associées (PPA) avant le lancement de l'enquête publique puis l'approbation.

L'article L.153-34 du Code de l'urbanisme relatif à l'examen conjoint est rappelé :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 044-214401994-20210917-DCM2021_069-DE

compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Monsieur le maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme doit **être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision sous forme allégée du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153**-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 à L.153-18 du **Code de l'**Urbanisme.

Monsieur le maire rappelle les modalités de concertation figurant dans la délibération de prescription de la révision allégée :

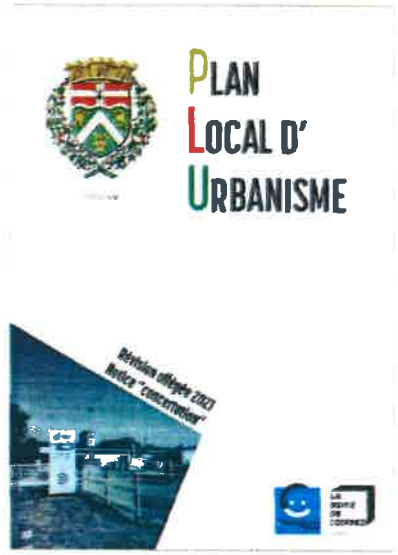
Affichage de la délibération prescrivant la révision allégée du PLU pendant toute la durée de la procédure ;

- **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.

Monsieur le maire expose ensuite le bilan de la concertation : **aucune contribution n'a été** inscrite au registre disponible en mairie et aucun contact (courriel/appel) au sujet de la **procédure de révision allégée n'a été** relevé.

Nos imprimés sont produits par l'atelier imprimerie adhérent IMPRIM'VERT

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 044-214401994-20210917-DCM2021_069-DE



Notice "concertation" mis à disposition du public et présentant la nature du projet de révision allégée.

— Révision allégée n°3

L'entreprise FMGL souhaite créer un parking d'attente de poids lourds bessant la nuit afin de supprimer le danger et le caractère accidentogène de la pratique actuelle. Les poids lourds stationnement actuellement 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. Cette création permettrait également de faciliter l'accès au terrain et permettre un flux unique de circulation.

La FMGL souhaite 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 FMGL revêt donc un intérêt économique fort sur le secteur pouvant être considérée comme d'intérêt général.

Cette révision allégée contribue notamment à la réalisation du programme de renforcement de l'activité économique des centralités tels que développées au sein du SCOT. La Zone d'Activité de la Commune de Soudan étant clairement identifiée comme une zone structurante qui aujourd'hui est loin d'avoir atteint les surfaces foncières projetées. Étant 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 surfaces, la mutualisation des espaces communs et des espaces de stationnement ».

Calendrier

- 15 décembre 2020 : Délibération prescriptive
- En septembre 2021 : Délibération prévue d'arrêt de projet du PLU
- En octobre 2021 : Réunion avec les PPA Personnes Publiques Associées
- Fin d'année 2021 : Enquête publique

Un registre de concertation est mis à disposition des administrés au secrétariat de la mairie, ainsi que la notice provisoire.

Imprime écran du site internet de la commune de Soudan

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le **Code de l'**Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7 ;

Vu la délibération en date du 15.12.2020 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Soudan, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le bilan de la concertation détaillé ci-dessus ;

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 044-214401994-20210917-DCM2021_069-DE

Vu le projet de révision allégée du PLU de Soudan et notamment la notice explicative ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes de Châteaubriant-Derval approuvé le 18.12.2018 ;

Vu la décision en date du 13.08.2021 prise par l'autorité environnementale (référence° : PDL-2021-5441) concluant que le projet de révision allégée PLU de Soudan n'est pas soumis à une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Le Conseil Municipal, après délibération, à 18 voix pour et 1 abstention :

- **TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme,**
- **ARRETE le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Soudan tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme**
- **PRÉCISE que le projet de révision allégée du PLU arrêté fait l'objet d'un examen conjoint des PPA au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :**
  - **L'État,**
  - **Des personnes publiques associées (articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) : la Région, le Département, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, l'EPCI compétent en matière de PLH, l'organisme de gestion du PNR, les chambres de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lorsque le PLU est situé dans le périmètre de ce SCoT, les établissements publics chargés des SCoT limitrophes du territoire du PLU lorsque ce territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé »,**
- **PRÉCISE que l'examen conjoint aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du maire (article R. 153-12 du code de l'urbanisme),**
- **PRÉCISE que le dossier ne pourra pas être modifié avant l'enquête publique (évolution possible après enquête),**
- **PRÉCISE que le compte-rendu de l'examen conjoint qui comporte les avis des PPA est joint à l'enquête publique.**
- **PRECISE que les PPA qui n'ont pas participé à l'examen conjoint peuvent transmettre par écrit leur avis pendant la durée de l'enquête. Et, que le projet de révision allégée du PLU arrêté est prêt à être transmis pour avis :**
  - **Aux personnes publiques associées,**
  - **Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,**
  - **Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et du Centre national de la propriété forestière (CNPF). A défaut de**

Nos imprimés sont produits par l'abrégée imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 540750 - 10/10

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le 17/09/2021
ID : 044-214401994-20210917-DCM2021_069-DE

réponse au plus tard deux mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

- **INFORME que les maires des associations agréées en application des articles L 132-12 et L.132-13 pourront en prendre connaissance, s'ils le demandent.**

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Jean-Claude DESGUÉS

Maire

MAIRIE DE SOUDAN
LOIRE ATLANTIQUE