

**COMMUNE DE
BASSE GOULAIN**

Département de Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 FEVRIER 2022
Extrait du registre des
délibérations**

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt-cinq février, le conseil municipal de la commune de BASSE-GOULAIN, dûment convoqué, s'est réuni salle Paul BOUIN, sous la présidence de Monsieur Alain VEY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 février 2022

PRESENTS : Alain VEY - Christian DEBORD - José GODINHO - Rose-Anne RIPOCHE - Jacques LARRIGNON - Chantal METRO - Philippe BIROT - Amélie BRIAND - Michel MARTIN - Corinne TIROUFLET - Sylvie HARY - Marie-Christine LEPRON - Véronique GIRAUDET - Sandrine AMICHOT - Philippe LE VERGE - Jacky CORDUAN - Franck COSNEFROY - Nathalie GIRAUD - David LE GARREC - Christophe LE BUAN - Stéphane BERNARD - Olivier SOURICE - Gaëlle LECOQ - Jennifer COLA - Perrine MORISSEAU - Jean-Pierre DAUTAIS - Michel AUBÉ - Claudine JOUAN.

ABSENTS EXCUSÉS : Bérengère HERMOUET (Pouvoir à Alain VEY)

N°2022_02_25_20

URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

**20- AVIS DE LA COMMUNE SUR LA MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN**

Monsieur DEBORD, adjoint à l'urbanisme, explique que le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019. La modification n° 1 du PLUm a été engagée par la Métropole le 9 avril 2021 afin de « prendre en compte les besoins d'évolution liés aux projets et procéder aux différentes corrections ou actualisations du document notamment pour tenir compte du retour d'expérience de sa mise en œuvre ou pour intégrer des évolutions législatives ou réglementaires. »

La procédure de modification est encadrée par l'article L 153-36 du code de l'urbanisme : ainsi elle ne peut avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou induire de graves risques de nuisances.

La modification n° 1 du PLUm porte sur :

- La rectification d'erreurs matérielles repérées et avérées
- L'apport de précisions à la règle écrite ou graphique pour permettre une application facilitée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Des évolutions mineures de la règle pour une meilleure mise en œuvre des objectifs du PADD et traduire les projets
- L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2 AU (sur Bouaye et sur Nantes)
- L'intégration des évolutions législatives ou réglementaires.

L'ensemble des modifications projetées permet de répondre aux 3 objectifs transversaux du PLUm : dessiner la métropole nature, organiser la métropole rapprochée et agir partout pour une haute qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

M DEBORD décline ensuite les différentes modifications apportées

Accusé de réception en préfecture
044-214400095-20220225-2022_02_25_20-DE
Date de télétransmission : 01/03/2022
Date de réception préfecture : 01/03/2022

- Ajustements de zonages ou modifications d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, ajout, ajustement ou suppression d'emplacements réservés ;
- Ajout ou ajustement de protections d'arbres ou de boisement en espace boisé classé (EBC), ajout ou ajustement de protection d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou de zones humides en espaces paysagers à protéger (EPP), évolution du barème de valeur des arbres afin de prendre en compte la valeur écologique de l'arbre ;
- Modification des plans relatifs au cycle de l'eau, rectification d'erreurs matérielles sur la carte du risque inondation par ruissellement des eaux pluviales, insertion de schémas, mise à jour des zones humides ;
- Précisions et évolution mineures du règlement, ajout de protections patrimoniales et de précisions sur les bâtis ou ensembles végétaux à protéger ;
- Adaptation ponctuelle des zones de zone urbaine mixte (UM), ajustement de règles écrites et graphiques en faveur de formes urbaines de qualité ;
- Favoriser les parcours résidentiels des gens du voyage par la création ou l'ajustement de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) ;
- Ajustement de certains linéaires commerciaux et de certains périmètres de polarité commerciale de proximité en secteur UM pour permettre le développement de commerces de détail et de services dans les centres-villes ou de quartiers ;
- Favoriser la polarisation de l'offre tertiaire par des évolutions ponctuelles de périmètre de pôles de services dans les zones d'activité économiques (UEm) ;
- Garantir une meilleure mise en œuvre des mobilités durables notamment par la suppression des largeurs minimales obligatoires de chaussée pour favoriser les voies partagées entre les différents modes de déplacement, l'adaptation des règles de stationnement pour les vélos et la création d'emplacements réservés pour développer le maillage des cheminements piétons et cyclables et élargir les espaces publics.

M DEBORD explique ensuite que le projet de modification a fait l'objet d'une concertation auprès de la population dont le bilan a été tiré en octobre 2021. Il en résulte que sur les 428 observations, 348 entrent dans le champ d'application de la procédure de modification.

En ce qui concerne la commune, deux observations ont été portées sur les registres : la première concernait l'agrandissement d'un espace boisé classé sur une parcelle et la seconde concernait le déplacement d'un emplacement réservé.

M DEBORD rappelle que la commune avait émis un certain nombre de demandes de modifications, peu d'entre elles ont été retenues par la Métropole, les autres étant repoussées pour une étude ultérieure et donc à une prochaine modification du PLUm.

Parmi les modifications concernant la commune figurent les éléments ci-après listés :

- Un renforcement de la protection des arbres et des boisements d'une part grâce à l'identification de plusieurs arbres remarquables classés en Espaces boisés classés après l'inventaire réalisé par la Commune en 2019 et 2020, à l'ajout d'espace paysager à protéger sur certains boisements de qualité : à l'île chaland (parcelle ZD 109), rue du Corleveau (parcelle AL 172), rue de la Basse Lande (parcelles AN 139 et 140) ;
- Ajout d'une zone de recul de 15 m sur les parcelles AN 139 et 140 rue de la Basse Lande en cohérence avec la zone de recul existante sur le reste de la voie ;
- Ajout d'un périmètre tertiaire sur les parcelles AP 1176 – AP 1175 rue de Tasmanie afin d'être cohérent avec l'activité exercée et de lui permettre de se développer ;
- Modification de zonage des parcelles AP 1172 rue des Coupries : UMd1 au lieu de Uem car il s'agit d'un jardin rattaché à une maison sans aucune volonté d'agrandir la zone économique ;

Elle s'interroge également sur les nouveaux critères établis pour calculer la valeur des arbres et craint que cela ne devienne très compliqué à vérifier pour les services. Des moyens métropolitains seraient à envisager pour cette nouvelle procédure.

- Autorise Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution du présent avis.

Pour extrait conforme
Basse-Goulaine, le 1^{er} mars 2022
Le Maire,
Alain VEY



- Modification de zonage des parcelles AW 551 et AW 568 intégrées dans l'OAP Hamelin afin qu'elles aient le même zonage que les autres parcelles de cette OAP : zonage UMd1 au lieu de UMd2 ;
- **Par ailleurs, à la demande expresse de Nantes Métropole** : Extension de l'Espace Boisé Classé sur l'intégralité de la parcelle AP 1391 située à l'angle de la route du Loroux-Bottereau et de la rue du Pacifique eu égard à l'ancienneté et la qualité des sujets arborés présents et de la nécessité de maintenir des espaces de liaison avec les espaces verts communs des quartiers environnants. Cette protection permettra de mieux prendre en compte les enjeux paysagers autour de la zone pôle sud et de l'entrée de ville ;

Parmi les modifications du règlement écrit, il peut être cité : une définition plus claire de la notion d'extension limitée, une modification des règles d'implantation des attiques des constructions, l'ajout d'une dérogation pour les hauteurs de clôtures en cas de dénivelé important entre la parcelle et la voie, l'exclusion du coefficient de biotope par surface (CBS) dans la marge de recul pour les terrains dont le linéaire sur rue est inférieur à 6m, la possibilité de réaliser des surélévations sur les habitations existantes en zone Agricole.

Pour finir, M DEBORD informe le Conseil qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole qui peuvent émettre un avis dans un délai de 3 mois à compter de la notification du 16 décembre 2021. Ces avis seront intégrés au dossier d'enquête publique qui devrait se tenir au printemps 2022 en vue d'une approbation à l'automne 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Emet un avis favorable au projet de modification, n° 1 du PLUm, assorti des réserves et remarques précisées ci-dessous :**

La commune trouve en effet regrettable :

- **que les extensions limitées soient exclues du respect du coefficient de biotope par surface (CBS) car cela contrevient à l'objectif même posé par cet outil puisque ces travaux peuvent aboutir à une imperméabilisation complète du terrain d'assiette du projet,**
- **que les piscines soient limitées à 25 m² en bande secondaire des zones UMd2 et UMe car elle estime que pour protéger la qualité des jardins il est préférable d'autoriser une construction à proportion de la surface du terrain et non une emprise maximale,**
- **qu'il n'y ait pas de règle alternative pour la distance entre les extensions limitées des constructions existantes et les éventuelles constructions existantes de plus de 25 m²,**
- **qu'il n'y ait plus une largeur minimale imposée pour les chaussées car elle craint que cela n'engendre des voies de plus en plus étroites et parfois non adaptées à l'usage.**

La commune s'interroge également sur la définition donnée aux limites séparatives qui ne semble pas prendre en compte les terrains à l'angle de deux voies : l'application stricte de la nouvelle définition rendra difficile la constructibilité de ces parcelles.