

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° DM-2016-001

Séance du 19 janvier 2016

OBJET

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille seize, le dix-neuf janvier, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur AGASSE Thierry, Maire.

Présents : Mmes BIAULET, CHARBONNEAU, DOUAUD, GILBERT, GUILLET, LERAT, MOSTEAU, PASCAUD, SCHWACH et MM AGASSE, ANDRÉ, AUDOUIN, BERNARD, CAHAREL, CHANTREAU, COURBET, GODINEAU, JOLYS, LE BALC'H, MARCHAIS, PINEAU, PROUTZAKOFF, SERISIER.

Absents excusés avec pouvoir : Mmes ARBERT (pouvoir à Mme LERAT), LE GURUN (pouvoir à M. MARCHAIS), PETITEAU (pouvoir à M. PROUTZAKOFF) et M. JUSSIAUME (pouvoir à Mme CHARBONNEAU).

Absentes excusées sans pouvoir : Mmes FORGET et LEFRANÇOIS.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme CHARBONNEAU a été élue secrétaire.

Monsieur SERISIER, arrivé à 20 h 14, rejoint la séance lors de l'approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

M. PROUTZAKOFF : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18/02/2014. Depuis, son application a mis en évidence quelques erreurs matérielles qui ont déjà bloqué certains projets.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) a créé une procédure de modification simplifiée du PLU. Cette procédure a pour objet la rectification d'erreurs matérielles et d'éléments mineurs. Elle est codifiée à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure ne nécessite pas d'enquête publique. La procédure de modification simplifiée, plus simple que la procédure classique de modification du PLU, consiste à mettre à disposition du public, pendant un mois, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (Conseil Régional, Conseil Départemental, CCI, Chambre d'Agriculture,...) pour permettre audit public de formuler ses observations sur un registre.

La procédure de modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

Le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée le 23/09/2014.

Afin de rendre le document plus explicite et de faciliter sa mise en œuvre, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 17 novembre 2015, a lancé une deuxième modification simplifiée du PLU.

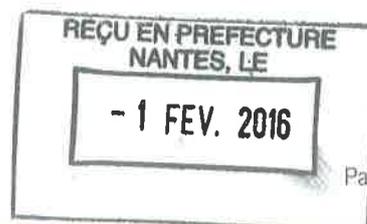
Convocations du 13/01/2016

Nombre de conseillers en exercice 29
Conseillers présents : 23

Conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 26 janvier 2016.

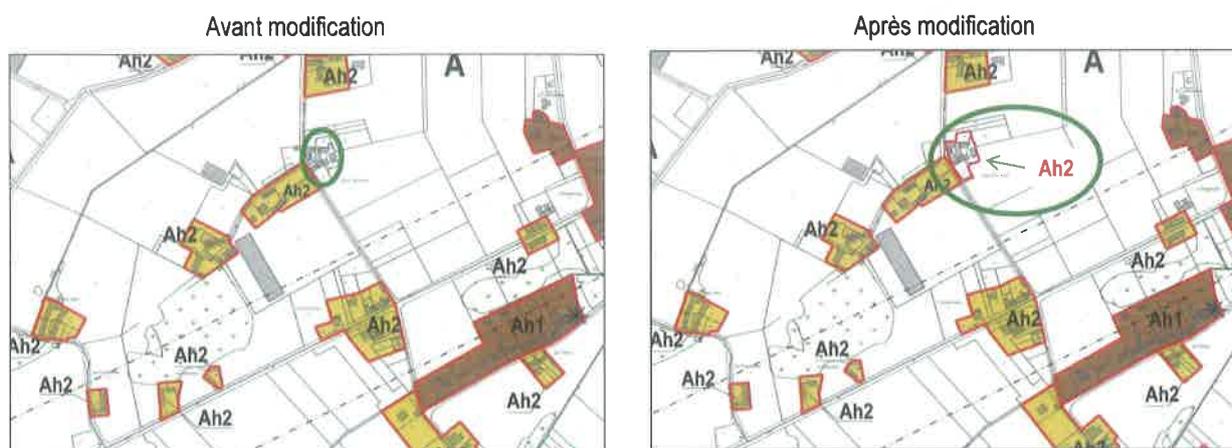
Délibération rendue exécutoire après :

- transmission en Préfecture, le 01/02/2016
- et publication et/ou notification, le 04/02/2016



Objet de la modification simplifiée n° 2

Cette procédure porte sur la modification du plan de zonage afin de reclasser en zone Ah2, le village du Haut Maudoux intégré en zone agricole. En effet, le village "Le Haut Maudoux", constitué de quatre habitations occupées par des tiers, a été zoné en secteur A. Ces habitations, non répertoriées au diagnostic de la Chambre d'Agriculture comme bâtiments liés à une exploitation, devraient, suivant un principe d'équité, être zonées Ah2 : le secteur Ah2 est destiné à couvrir le bâti occupé par des tiers à l'activité agricole et dispersé au sein de la zone A dans lequel seule l'évolution encadrée du bâti existant est autorisée.



Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 17/11/2015, a défini les modalités de mise à disposition du dossier, à savoir :

- ♦ mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du 9 décembre 2015 au 9 janvier 2016 inclus
- ♦ ouverture d'un registre permettant au public de formuler ses observations
- ♦ affichage en Mairie le 9 décembre 2015
- ♦ publication d'un avis dans le journal Ouest-France le 25 novembre 2015
- ♦ publication d'un avis dans le bulletin municipal hebdomadaire "La Semaine", les 27 novembre, 4 décembre et 18 décembre 2015

Ce dossier a également fait l'objet de notifications aux personnes publiques associées, prévues à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire doit présenter le bilan devant le Conseil Municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Bilan de la mise à disposition et de la concertation des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n° 2 a fait l'objet de trois courriers :

Demandeur	Objet de la demande	Avis des services et de la Commission "Urbanisme" du 07/01/2016
M. Jean PESNOT 74, route de Goulaine - L'Aboie-Chien 44450 Saint-Julien de Concelles	Demande de modifier les parcelles actuellement en zone A et Ah2 (une partie de la 153) en zone constructible. Lieu : route des Forgerons	Cette demande n'entre pas dans le cadre de cette modification. Il s'agit ici d'une révision de PLU car une telle évolution impacterait le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). En effet, cette demande impliquerait une augmentation de la surface constructible du territoire.
M. et Mme CAILLEAU 13, rue de la Gare 44450 Saint-Julien de Concelles	Parcelle jouxtant leur terrain concernée par une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP). Séparation des deux parcelles faite par une bande de végétation. Demandent que la bande inconstructible, présente sur une partie de l'OAP, soit prolongée jusqu'à la partie jouxtant leur terrain. Objectif : cadre de vie.	Une étude est en cours à la Communauté de Communes afin de connaître la procédure de modification d'une OAP. Cette demande fera l'objet d'une prochaine modification.
Chambre d'Agriculture de L-A	Constat de la proximité d'une exploitation agricole : risque de nuisances. Demande d'ajouter dans le règlement la règle de l'antériorité agricole.	Cette demande entre dans le cadre du Code de la Construction et non du Code de l'Urbanisme. L'observation ne peut pas réglementairement être prise en compte.

Il en résulte que rien ne s'oppose formellement à l'approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU telle que proposée.

Délibération du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal est invité à :

- ♦ tirer un bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU
- ♦ approuver la modification simplifiée n° 2 du PLU telle qu'elle est présentée dans le dossier annexé à la présente délibération
- ♦ préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Loire-Atlantique
- ♦ préciser que la délibération sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagné du dossier de PLU, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité
- ♦ dire que le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de cette ordonnance,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17/11/2015 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU,

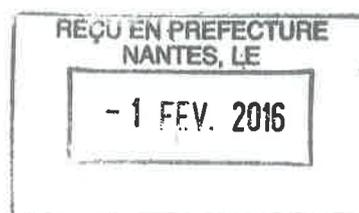
VU le dossier mis à disposition du public,

CONSIDÉRANT que le porter à la connaissance du public s'est déroulé du 09/12/2015 au 09/01/2016 inclus,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n° 2 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- ◆ TIRE un bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU
- ◆ APPROUVE la modification simplifiée n° 2 du PLU telle qu'elle est présentée dans le dossier annexé à la présente délibération
- ◆ PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Loire-Atlantique
Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Le dossier de PLU portant modification simplifiée n° 2 est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- ◆ PRÉCISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagné du dossier de PLU, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité
- ◆ DIT que le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Thierry AGASSE