DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE
COMMUNE DE PRÉFAILLES

DCM 53/18 du 07 septembre 2018
OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le sept septembre deux mil dix-huit, à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de la commune de PREFAILLES s'est réuni à la mairie, dûment convoqué en date du 20 août 2018, sous la présidence de Monsieur Claude CAUDAL, maire.

Membres en exercice	: 14	Pour : 14
Membres présents	: 11	Contre : /
Votants	: 14	Abstention : /

Étaient présents : Claude CAUDAL, Piérick CARDINAL, Liliane SAGER, Jean-François DUPIN, Brigitte BREDELOUX, Sébastien POSTLETHWAITE, Maryse ODION, Yannick LEMINOUX, Dominique SIMON, Frédérique FEVE, Nicolas PACAUD.

Etaient absents : Emilie EVERAERT-CHARPENTIER (pouvoir à Claude CAUDAL), Freddy BALOSSINI (pouvoir à Dominique SIMON), Jean-Luc LE BRIGAND (pouvoir à Nicolas PACAUD).
.

Désignation du secrétaire de séance (article L2121-15 CGCT) : Sébastien POSTLETHWAITE.

La modification simplifiée n°2 du PLU a été prescrite par Arrêté Municipal 06/18 en date du 25 janvier 2018, et a fait l'objet d'une délibération DCM 15_18 en date du 9 février 2018 précisant les modalités de mise à disposition de l'ensemble du dossier. Celle-ci vise à rectifier les erreurs induites du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, repérées suite à l'instruction des autorisations d'urbanisme sur les premières années de mise en application du PLU

Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la Commune du 15 juin 2018 au 31 juillet 2018. Ils n'ont fait l'objet d'aucune remarque des Personnes Publiques Associées, ayant répondu favorablement à cette modification.
Lors de la mise à disposition du public, les services ont enregistré 9 observations.

Suite à cette procédure, l'objet de la Modification simplifiée N°2 du PLU porte sur :

1. Implantation d'une construction sur deux limites adjacentes
2. Extension d'une construction déjà implantée en limite séparative
3. Clôtures autorisées sur les voies privées
4. Clôtures autorisées en limite séparative dans la zone UV
5. Utilisation de la brande et soubassement des grillages
6. Clôtures autorisées en zone naturelle
7. Réglementation de l'implantation des piscines

8. Voiries et accès aux parcelles
9. Utilisation du terme « date d'approbation »
10. Utilisation des termes « pouvoir » et « devoir »
11. Définition de l'emprise au sol
12. Réglementation des lucarnes et des chiens-assis
13. Quota des logements sociaux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
14. Recul minimum par rapport à l'alignement de la voie publique en zone UC
15. Recul minimum de la voie non motorisée
16. Implantation avec un retrait différent par rapport à la voie publique

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et que l'ensemble des observations ayant été étudiées, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée telle que détaillée dans le rapport de présentation annexé, pour sa mise en vigueur.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2015 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté en date du 25 janvier 2018, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU visant à rectifier des erreurs induites du règlement, du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, repérées suite à l'instruction des autorisations d'urbanisme sur les premières années de mise en application du PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal DCM 15_18 en date 9 février 2018 définissant les modalités de Mise à disposition du Public du dossier de Modification Simplifiée ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme en date du 8 août 2018 et de la Commission Extramunicipale du 16 août 2018 ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 15 juin 2018 au 31 juillet 2018 a fait l'objet de 9 observations ayant été étudiées en commission d'urbanisme et en Commission extramunicipale ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver** la modification Simplifiée N°2 du Plan local d'Urbanisme ;
- **Indique** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.
  Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Maire de Préfailles aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Loire Atlantique.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Madame la Préfète de Loire Atlantique.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'une part et de sa publication, d'autre part.
Il est précisé que, sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux contre cet acte devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement d'une somme de 35 € au titre de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts et du décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Claude CAUDAL

Monsieur Le Maire,
Claude CAUDAL

MAIRIE DE PRÉFAILLES (44770 - L.Atl.)