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

DCM 64/19 du 20 septembre 2019
OBJET : PLU – Approbation de la modification n°3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt septembre deux mil dix-neuf, à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de la commune de PREFAILLES s'est réuni à la mairie, dûment convoqué en date du 09 septembre 2019, sous la présidence de Monsieur Claude CAUDAL, maire.

Membres en exercice	: 14	Pour : 13
Membres présents	: 08	Contre : /
Votants	: 13	Abstention : /

Étaient présents : Claude CAUDAL, Piérick CARDINAL, Liliane SAGER, Jean-François DUPIN, Brigitte BREDELOUX, Jean-Luc LE BRIGAND, Frédérique FEVE, Sébastien POSTLETHWAITE.

Etaient absents : Yannick LEMINOUX (a donné pouvoir à Jean-François DUPIN), Freddy BALOSSINI (a donné pouvoir à Brigitte BREDELOUX), Dominique SIMON (a donné pouvoir à Piérick CARDINAL), Maryse ODION, Nicolas PACAUD (a donné pouvoir à Frédérique FEVE), Emilie EVERAERT- CHARPENTIER (a donné pouvoir à Claude CAUDAL).

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

Suite à l'application du règlement et du plan de zonage ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le conseil municipal a délibéré le 8 février 2019 afin de procéder à une modification du plan local d'urbanisme prenant en compte les observations émises lors des réunions de concertation avec la population. Cette modification porte sur :
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Croix Martin » afin de créer deux ilots d'urbanisation et un espace naturel central permettant, de conserver les zones humides repérées par les études.
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Cla » pour supprimer les deux sorties véhicules, créer un seul accès et une palette de retournement interne à l'opération, redéfinir le périmètre de l'opération,
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Chemin des Agneaux » pour supprimer l'emplacement réservé visant à créer un cheminement doux jusqu'au fond des parcelles voisines.
- La modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme pour imposer un minimum de 3 mètres de largeur d'accès aux parcelles divisées et en drapeau.
- La modification du règlement du Plan local d'Urbanisme pour supprimer la contradiction entre la possibilité d'ériger des soubassements en béton et l'interdiction de plaques béton sur la voie publique et dans la marge de recul.
- Les précisions de l'article 11 en zone UV concernant l'architecture des villas balnéaires.

- La création de la zone naturelle « jardins » au sein des lotissements existants au Bois Roux et rue de la Prée.
- La prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Côte de Jade,
- La modification du règlement de la zone UE (consacrée à l'espace culturel) afin de pouvoir y implanter des logements intermédiaires (logements pour personnes âgées non dépendantes).
- la modification du règlement de la zone UAp concernant la Pointe Saint-Gildas,
- le pourcentage de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement et des opérations individuelles.

Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique du 22 juillet 2019 au 23 août 2019 du Public. Sept personnes publiques associées ont répondu favorablement à la modification dont trois ont émises des observations.
Lors de l'enquête publique, 18 personnes ont été reçues en permanence par le commissaire enquêteur, 5 ont emis des observations et 1 association a déposé un courrier.
Suite à la synthèse des observations et aux conclusions émises par le commissaire enquêteur, à son avis favorable sans réserve, le projet de modification doit à présent être adopté.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153 -36 et L.153-43 ;
Vu l'arrêté du maire 22/19 en date du 18 avril 2019 prescrivant la modification du PLU et définissant les modalités de concertation ;
Vu l'arrêté du maire en date du 22 juillet 2019 soumettant à enquête publique le projet de modification du 22 juillet 2019 au 23 août 2019,
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique,
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,
Vu son avis favorable émis sans réserve à cette modification,

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations,
Considérant que le projet de modification est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

La commission Urbanisme du 11 septembre 2019 et le Bureau en date du 13 Septembre 2019 ont émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- ***d'approuver la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée,***
- ***d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre à la présente délibération,***
- ***d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels***
- ***d'indiquer que 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 d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,***

Pour copie conforme,

Le Maire,

Claude CAUDAL

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.

Monsieur Le Maire,
Claude CAUDAL

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire	Acte certifié éxécutoire
044-214401366-20190924-18-DE	Réception par le Sous-Préfet : 24-09-2019 Publication le : 24-09-2019