



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE
COMMUNE DE PREFAILLES

ARRETE : 65/24

**OBJET : Modification simplifiée n°04 du Plan
Local d'Urbanisme**

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le Maire de la Commune de PREFAILLES ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 4 juillet 2008 et modifiés les 14 décembre 2010, 6 décembre 2013 et 20 septembre 2019, révisé le 18 décembre 2015 et ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 30 juin 2017, 7 septembre 2018 et 13 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'une erreur matérielle est présente dans les règles d'implantation des constructions définies à l'article UA 6 du règlement du PLU, au regard des réelles intentions communales exposées dans le rapport de présentation qui justifie ces règles ;

CONSIDÉRANT qu'une évolution du plan local d'urbanisme est nécessaire afin de rectifier cette erreur matérielle de l'article UA 6 ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Préfailles, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°04 du plan local d'urbanisme de la commune de Préfailles est engagée ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la modification du règlement écrit de la zone UA du plan local d'urbanisme en son article UA-6 pour rectifier une erreur matérielle sur les règles d'implantation des constructions (sous-secteurs inclus).

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Préfailles pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Article 7 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;

Fait à Préfailles, le **11 MARS 2024**

Le Maire,

Claude CAUDAL

Monsieur Le Maire,
Claude CAUDAL

