



Arrêté du Président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon

Arrêté n°PLU-2017-14

## Arrêté du 8 septembre 2017 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Malville

Le Président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5214-16 1°,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-41 et R.153-20,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Malville, approuvé le 7 juillet 2015 et modifié le 26 janvier 2016,

**Considérant** que le PLU de Malville nécessite plusieurs évolutions de ses pièces réglementaires (orientation d'aménagement et de programmation, zonage et règlement) afin d'intégrer des modifications relevant soit :

- d'erreurs matérielles,
- de précisions et d'évolutions mineures de projets d'aménagement transcrits dans le PLU,
- de précisions et de réécritures d'articles du règlement, au regard de difficultés rencontrées durant l'instruction des autorisations d'occupation du sol, dans un souci de cohérence entre la traduction réglementaire du projet d'aménagement du PLU et les autorisations d'occupation des sols instruites et délivrées.

A ce titre il est proposé de modifier les dispositions suivantes du PLU :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Kerwall, afin de diversifier le type de logements prévus (accueil de jeunes ménages et non uniquement de personnes âgées) et d'améliorer sa rédaction sans en modifier les objectifs.

Le zonage sur les points suivants :

- Modification de l'emplacement réservé n°14 (aménagement de la RN 165 au profit de l'Etat), afin de mettre à jour son tracé au regard des documents cartographiques fournis par les services d'Etat,
- Suppression des Emplacements Réservés n°8 et 18 (continuités piétonnes et deux roues et aménagement d'un giratoire) désormais caducs au regard de l'aménagement du lotissement « Le Pressoir »,
- Suppression de l'Emplacement Réservé n°2, aux abords du lotissement du Bois Renard, qui n'a plus d'utilité compte tenu de la desserte déjà existante en liaison douces.

- Suppression de l'Emplacement Réservé n°4, absent graphiquement du plan de zonage. Il correspondait probablement à l'ancien emplacement réservé n°4. Situé sur l'actuel périmètre de l'OAP Sainte Catherine, il n'a désormais plus d'utilité.
- Suppression des deux zones humides identifiées sur la station d'épuration du bourg (parcelle cadastrée section ZC n°61), qui constituent une erreur d'intégration de l'inventaire des zones humides réalisé en 2012 en application des dispositions du SAGE Estuaire de la Loire.
- Identification de l'ancien four à pain du village de la Touche afin qu'il puisse être protégé et restauré en tant qu'élément patrimonial de la commune.

Le règlement sur les points suivants :

- Précision apportée sur les projets autorisés et refusés dans les hameaux et écarts (zones Ah), notamment la possibilité de transformation de constructions à usage d'habitation en gîtes.
- Suppression des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques spécifiques aux secteurs patrimoniaux (UCp et Ahp), dont la pertinence n'a pas été avérée,
- Intégration d'une possibilité de dérogation aux règles d'emprise au sol pour les constructions d'intérêt public et collectif (articles UB 9 et UC 9),
- Clarification des règles relatives aux toitures en zones UB, UC, UCp, Ah et Ahp, afin de privilégier une définition des types de toitures autorisées plutôt qu'une distinction entre « constructions traditionnelles » et « constructions contemporaines », peu opérante dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme.

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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.

Elles ne relèvent pas de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme tel que précisée à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme,

**Considérant** que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Considérant** que les évolutions proposées relèvent de la procédure de modification simplifiée du PLU, en vertu des articles L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

# ARRÊTE

## ARTICLE 1

En application des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Malville est engagée.

## ARTICLE 2

Les objectifs de la modification simplifiée n°2 sont :

- De corriger des erreurs matérielles,
- De préciser et d'intégrer des évolutions mineures de projets d'aménagement transcrits dans le PLU, notamment pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Kerwall,
- De modifier la rédaction de plusieurs dispositions réglementaires, au regard de difficultés rencontrées durant l'instruction des autorisations d'occupation du sol dans un souci de cohérence entre le projet d'aménagement du PLU et les autorisations d'occupation des sols instruites et délivrées.

## ARTICLE 3

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération spécifique.

## ARTICLE 4

Le projet sera notifié à Madame la préfète de Loire Atlantique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public.

## ARTICLE 5

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la sous-préfète.

Fait à Savenay , 8/09/2017

Le Président,  
Rémy NICOLEAU



