

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2017

Publication : 21/09/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



Département de Loire Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON	CONSEIL du 14 septembre 2017
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	Délibération n° 7_14-09-2017
Présents : <i>Messieurs</i> : J.L THAUVIN - B HERRERO J.F ARTHUR - J GEFFROY - A LANCIEN J DALIBERT - J.C BONHOMME - P MARTIN S TIHAY - C BIGUET - B MAROT - D BIDAUD Y THOBY - Y COURIO - R NICOLEAU G FRESNEAU - F ROULEAU - A FARCY - A KLEIN C DESWARTE - J TATARD <i>Mesdames</i> : M.O VANNERAUD - A.C SEGAUD L LECLAIR - V GAUTIER - C SACHOT M PFEFER - A GUILLARD - P CHABAUD S HALLIEN - M LOUVARD LE PROVOST	Date de convocation : 8/09/2017 Lieu de la séance : MALVILLE Date de la séance : 14/09/2017
Absent excusé ayant donné suppléance à : J.P NICOLAS à M.O VANNERAUD	Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19
Absents excusés ayant donné procuration à : M GALLERAND à J.L THAUVIN D MANACH à B MAROT C BRUN à A KLEIN A CHAUVEAU à P CHABAUD	Nombre de conseillers présents : 31 Procurations: 4 Absente : 1 Nombre de votants : 35
Absente excusée : S JOBERT	Présidence : R NICOLEAU Secrétaire de séance : B MAROT Rapporteur : J GEFFROY

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE MALVILLE : MODALITÉS DE MISE A
DISPOSITION DU PUBLIC**

Le Plan Local d'Urbanisme de Malville, approuvé par délibération du 7 juillet 2015 et modifié le 26 janvier 2016, nécessite des évolutions de ses orientations d'aménagement, de son zonage et de son règlement afin d'adapter le PLU aux projets communaux et également de mettre fin à des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A ce titre il est proposé de modifier :

Les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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 constitue une erreur d'intégration de l'inventaire des zones humides réalisé en 2012 au titre du SAGE Estuaire de la Loire.

Le règlement sur les points suivants :

- Précision apportée sur les projets autorisés et refusés dans les hameaux et écarts (zones Ah), notamment sur la possibilité de transformation de constructions à usage d'habitation en gites.
- 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'est pas 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.

La modification simplifiée du PLU sera également l'occasion d'identifier 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.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, par arrêté n°PLU-2017-14, en date du 8 septembre 2017, le Président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Malville.

Le projet de modification sera mis à disposition du public pendant un mois et sera notifié au Maire de Malville, au Préfet et aux personnes publiques associées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-36,

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

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon n°PLU-2017-14, en date du 8 septembre 2017 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Malville.

CONCLUSION

Les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité :

- ☛ DE PRENDRE ACTE de la prescription d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Malville, par arrêté du Président, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

- ☛ DE DEFINIR les modalités de mise à disposition du public suivantes :
 - Mise à disposition du projet de modification, des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que d'un registre permettant au public de faire part de ses observations, au siège de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon et à la mairie de Malville pendant une durée d'un mois,
 - Publication des modalités de cette consultation dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, affichage au siège de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon et à la mairie de Malville au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée,
 - Information du public par la publication d'un encart dans le journal municipal, et sur le site internet de la commune de Malville et de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon.

Le Président
Rémy NICOLEAU



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE

LE :

ET AFFICHAGE

LE :

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU

