



Grandchamp des Fontaines, le 25 février 2016

Monsieur le Président de la Communauté de Communes

A

Hôtel de Ville
Bd Saint Laurent
44390 PETIT-MARS

A l'attention de Monsieur le Maire

Objet : Approbation - Modification n°1 PLU de PETIT-MARS

Affaire suivie par : Solène MICHELOT / Brigitte HEISER

Service : Aménagement et Urbanisme

E-mail : Solene.michelot@cceg.fr **Tél :** 09 75 12 11 03

Monsieur le Maire,

Par délibération du 24 février 2016, le Conseil Communautaire d' Erdre et Gesvres a approuvé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PETIT-MARS.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, l'opposabilité de la modification sera exécutoire après réalisation des mesures de publicité.

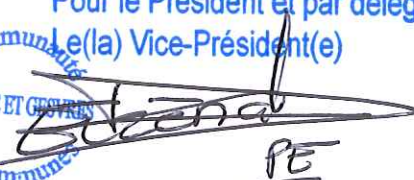
A cet effet, je vous demande de bien vouloir procéder à l'affichage réglementaire de la délibération annexée au présent courrier durant un mois à compter du mardi 1^{er} mars. En parallèle, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres insère une mention dans un journal du département et transmet le dossier au Préfet.

Je vous joins en annexe un certificat d'affichage que je vous demande de bien vouloir me retourner revêtu de votre signature à l'expiration de ce délai réglementaire.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre entière disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Président,
Yvon LERAT

Pour le Président et par délégation
Le(la) Vice-Président(e)

Commune
D'ERDRE ET GESVRES
de Communes

PJ : Délibération _ Certificat d'affichage

Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres

Siège social : 1 Rue Marie Curie - Parc d'activités La Grand'Haie - 44119 GRANDCHAMP-DES-FONTAINES
Tél. 02 28 02 22 40 - Fax 02 28 02 22 47 - E-mail : contact@cceg.fr - Site web : www.cceg.fr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU CONSEIL

Le 24 février 2016 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont réunis au siège de la CCEG, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 18 février 2016, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

BESSON Dominique, EUZÉNAT Philippe, HOUSAIS Claudia, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie Odile, GIROT Monique, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, NAUD Jean Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, SIEBENHUNER Bruno, BESNIER Jean Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, MAINDRON Frédéric, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean François, ROGER Jean Louis, HENRY Jean Yves, NIESCIEREWICZ Valérie, GUILLEMIN Laurence, BOMMÉ Stanislas, BORIE Daniel, ROYER Alain, LERAT Yvon, CADOU Catherine, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick, PORTIER Joël.

Pouvoirs :

BURCKEL Christine pouvoir à OUVRARD François
JOUTARD Jean Pierre pouvoir à Marie Odile CHAILLEUX
PROVOST Françoise pouvoir à LEFEUVRE Sylvain
METLAINE Aïcha pouvoir à DAUVÉ Yves
NOURRY Barbara pouvoir à CHARRIER Jean François
KOGAN Jean Jacques pouvoir à LERAT Yvon
HENRY Catherine pouvoir à ROYER Alain
PLONÉIS MÉNAGER Sandrine pouvoir à BÉZIER Joseph.

Absents - Excusés : DENIS Laurent, SARLET Bruno, RENOUX Emmanuel.

ASSISTANTS : GARNIER Dominique-DGS- HOTTIN Françoise-DGA -- DÉSORMEAU Edith- Responsable des assemblées- BUREAU Axèle-communication -BRÉHERET Dimitri- Finances.
DURASSIER Murielle -- Trésorière principale.

SECRETAIRE DE SEANCE : HOUSAIS Claudia.

Nombre de membres :

en exercice 45 titulaires

Présents 34 titulaires

Votants 42

APPROBATION MODIFICATION N°1 PLU DE PETIT-MARS

En vertu du transfert de la compétence PLU opéré par publication de l'arrêté de M. le Préfet intervenue le vendredi 31 janvier 2014 modifiant les statuts de la CCEG, la communauté de communes est compétente en matière d'élaboration de PLU.

La Commune de PETIT-MARS a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme afin de répondre aux grands objectifs suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur dit du «Chemin des Vignes »;
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur ;
- Evolutions mineures de dispositions du règlement littéral.

M. le Vice-président en charge de la compétence urbanisme rappelle le projet de la commune de PETIT-MARS relatif à l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit du « Chemin des Vignes » (3.7 ha), en continuité immédiate du bourg, afin de permettre la réalisation d'une opération d'habitat d'environ 55 logements.

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20160224-CONSEIL_01_07-
DE
Date de télétransmission : 25/02/2016
Date de réception préfecture : 25/02/2016

Cette ouverture à l'urbanisation est essentielle pour poursuivre l'accueil de jeunes ménages sur la commune, que se soit pour le maintien de la population ou par une offre adaptée de logements visant à les attirer.

De la même manière, il est rappelé la justification de l'ouverture à l'urbanisation de ladite parcelle, à savoir :

- que la quasi-totalité du potentiel constructible soit détenue par des privés, ce qui ne permet pas de garantir les projets et donc la réalisation de nouveau logement sur le court terme ;
- de la nécessaire anticipation de l'urbanisation pour répondre aux besoins et aux objectifs du Schéma de Secteur et du PLH ;
- de la programmation urbaine envisagée par la commune pour les années à venir.

L'utilité et la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur dit du « Chemin des Vignes » ont été motivées par délibération en date du 24 juin 2015. Il est également précisé que l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit du « Chemin des Vignes » participe à la mise en œuvre de l'étude urbaine réalisée en 2013 sur la commune.

Le projet a été, conformément à la procédure, transmis pour consultation aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.). L'enquête publique s'est régulièrement déroulée et sans incident.

La commissaire enquêteuse, Mme. Nicole BACUVIER a remis le 8 décembre 2015 à la maîtrise d'ouvrage un document de synthèse des remarques faites par le public et les personnes publiques associées lors de l'enquête publique.

Dans son rapport d'enquête reçu le 21 décembre 2015, la commissaire enquêteuse a rendu ses conclusions et avis.

Dans ses conclusions, elle a émis un avis favorable sans recommandations au projet de modification n°1 du PLU de la commune de PETIT-MARS.

L'enquête publique a fait l'objet d'un courrier et de remarques consignées sur le registre.

Le public concerné directement par l'objet de l'enquête souhaite la modification du tracé de la zone 2AU établi par le PLU 2013 avec un recul d'au moins 5 à 10m afin de pouvoir utiliser les fonds de jardins. Cette demande est prise en compte dans le dossier d'approbation de la modification n°1.

Le reste du document est identique à celui soumis à enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20160224-CONSEIL_01_07-
DE
Date de télétransmission : 25/02/2016
Date de réception préfecture : 25/02/2016

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu la loi du 24 mars 2014 Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L123-13-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 ;

Vu les Statuts de la CCEG,

Vu le PLU de la commune de PETIT-MARS approuvé le 29 mars 2013,

Vu la délibération de prescription de la modification n°1 en date du 24 juin 2015,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres du 13 octobre 2015 décidant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 2 novembre 2015 au vendredi 4 décembre 2015 inclus ;

Vu les divers moyens déployés afin d'informer les citoyens de la commune : site Internet intercommunal et communal, parutions presses,

Vu les conclusions de la commissaire enquêtrice,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de PETIT-MARS sur le projet de modification n°1 du PLU en date du 19 février 2016;

Vu le dossier annexé,

Considérant que, compte tenu de leur nature et de leur caractère, les modifications proposées ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique ont été pris en considération dans le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet de modification n°1 présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-13-1 du code de l'Urbanisme,

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de PETIT-MARS telle qu'annexée à la présente délibération,

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20160224-CONSEIL_01_07-
DE
Date de télétransmission : 25/02/2016
Date de réception préfecture : 25/02/2016

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCEG et en Mairie de PETIT-MARS durant un mois et d'une mention dans un Journal local.

Conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de PETIT-MARS et au siège de la CCEG.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicités précitées.

Le Président,
Yvon LERAT



Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Acte publié le **25 FEV. 2016**

Accusé de réception en préfecture
044-244400503-20160224-CONSEIL_01_07-
DE
Date de télétransmission : 25/02/2016
Date de réception préfecture : 25/02/2016



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Luc BESNIER, Maire de la commune de Petit-Mars

CERTIFIE AVOIR AFFICHÉ :

✓ à la porte de la Mairie (panneau d'affichage)

Pendant une durée d'un mois du **1^{er} mars 2016 au 1^{er} avril 2016.**

La délibération du 24 février 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Petit-Mars.

Fait à Petit-Mars, le

Le Maire,
Jean-Luc BESNIER

