

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

*Séance du 23 Février 2016*

L'an deux mil seize, le vingt-trois février à 19 heures 15,  
Le Conseil Municipal de PIRIAC-SUR-MER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,  
sous la présidence de Monsieur Paul CHAINAIS, Maire.  
Date de la convocation : 16 février 2016

PRESENTS :

Mr Paul CHAINAIS, Maire

Mmes et Mrs : Michel VOLLAND, Céline JANOT, Emilie LEGOUIC, Daniel ELOI, Adjoints  
Mmes et Mrs Gérard LEREBOUR, Roger COPPENS (arrivé à 19h55), Jean-Claude RIBAUT, Geneviève CORNET, Xavier HERRUEL, Christelle GALLAIS (MABO), Marine TIMBO-CORNET, Emmanuelle DACHEUX-LEGUYADER, Xavier SACHS, Jérôme DANGY, Conseillers Municipaux.

Nombre de conseillers	
en exercice :	19
présents :	15
votants :	19

Excusées : Patrick LECLAIR (pouvoir à Michel VOLLAND), Monique JAIR (pouvoir à Gérard LEREBOUR), Alexandra MAHE (pouvoir à Céline JANOT), Geneviève NADEAU-MABO (pouvoir à Emmanuelle DACHEUX-LEGUYADER)

SECRETAIRE DE SEANCE : Marine TIMBO-CORNET

\*\*\*\*\*

### N°5- APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PIRIAC-SUR-MER

Monsieur le Maire rappelle l'arrêté en date du 7 août 2015 prescrivant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en application des dispositions des articles L 123-13-2 du code de l'urbanisme, pour les raisons suivantes :

- Amélioration de la rédaction du règlement écrit afin de faciliter son application et sa compréhension (article 11 : clôtures, l'implantation d'annexes dans certains secteurs, la gestion du stationnement en zone Ua, ...)
- Ajustement du règlement graphique concernant certains secteurs ayant fait l'objet d'un jugement ou pour lesquels le zonage appliqué ne correspond pas à la vocation de la zone. Une mise à jour de la liste des emplacements réservés est également nécessaire.
- Modification de certaines orientations d'aménagement des secteurs 2 et 7
- Prise en compte du risque de mouvement de terrain relatif à la mine d'étain.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'étaient pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- 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,

Monsieur le Maire explique que le projet de modification du PLU a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.

A ce titre, la Commune a reçu les observations suivantes :

La Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP Atlantique) a exprimé des observations induisant à rectifier quelques adaptations au projet de modification, à savoir :

- Justifier dans la présente notice de présentation que le zonage agricole pérenne attribué au parc de loisirs de PIRIAC AVENTURE constitue une erreur manifeste d'appréciation par la commune, à laquelle il convient de remédier.
- Mettre en cohérence l'article 2 de la zone Ua qui n'autorise qu'une annexe par unité foncière et l'article 9 de la même zone qui autorise une emprise cumulée des annexes
- Ne pas supprimer l'emplacement réservé n°15 dans sa totalité mais le conserver à partir de SAINT SEBASTIEN et jusqu'au chemin qui dessert le village de MELINIAC
- Conserver la dénomination de « logements locatifs sociaux » plutôt que « logements sociaux » dans l'OAP n°7
- Justifier dans la présente notice la mutualisation de la production de logements sociaux entre les secteurs soumis à OAP n°2, 7 et 11 afin de répondre à l'objectif global du SCOT de produire 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations comportant plus de 5 logements.

Le Conseil départemental de Loire-Atlantique, de son côté, a formulé des observations visant à rectifier quelques adaptations au projet de modification, à savoir :

- OAP N°11 - Secteur de Kerdinio :

Le Département approuve la création d'un nouvel accès sécurisé à la route de Port Kennet sur la départementale 52. Le carrefour entre la route départementale 52 et la route de Port Kennet est effectivement étroit et dangereux.

Compte tenu du fait, que ce carrefour n'est pas aménageable, le service aménagement de la délégation Saint-Nazaire avait préconisé, lors d'échanges en juillet dernier, sa fermeture complète hormis pour les piétons. Il est donc souhaité que ce carrefour soit fermé par la mise en place d'une barrière afin que les usagers de la route départementale ne puissent l'emprunter.

Les riverains de la route de Port Kennet situés entre ce carrefour et la future desserte de l'OAP pourront accéder à leur habitation uniquement par la rue de Port Kennet. La mise en place d'un panneau « sens interdit – sauf riverains » est donc à prévoir sur cette voie communale au niveau de la nouvelle desserte.

Monsieur le Maire explique également qu'il a, par ailleurs, été procédé à une enquête publique sur ce projet de modification. Celle-ci s'est déroulée du 19 octobre au 20 novembre 2015.

Cette enquête a donné lieu à un rapport du commissaire-enquêteur qui justifie quelques ajustements du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Détailler dans la présente notice de présentation les enjeux ayant conduit à mettre en place une servitude d'attente de projet en remplacement de l'emplacement réservé n°56.
- Compléter le règlement écrit avec un paragraphe explicatif sur les modalités de cette servitude d'attente et notamment sa durée de validité.
- Compléter le règlement graphique avec un tableau récapitulatif la surface et la durée de validité de la servitude d'attente de projet.
- Intégrer les informations transmises dans le porter à connaissance par services de l'Etat sur la mine d'étain dans les annexes du PLU.

- Faire apparaître les zones d'aléas liées à la mine d'étain sur le règlement graphique
- Insérer dans le règlement écrit une mention relative à la présence des puits et zones d'aléa, dont certaines sont rendues inconstructibles.
- Modifier l'OAP n°10 pour tenir compte de la zone d'aléa liée à la mine d'étain présente sur le secteur.
- Repréciser la délimitation exacte de l'emplacement réservé n°6 pour limiter l'emprise sur la parcelle 73
- Ajuster l'OAP n°7 en fonction de la suppression de l'emplacement réservé n°32

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, désormais amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, reste à être approuver par délibération du Conseil Municipal.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et L 123-13-2 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et modifié le 18 novembre 2014 ;

**Vu** l'arrêté n° 115 urba/2015 du Maire, en date du 7 août 2015 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la notification du projet de modification du PLU au Préfet et aux personnes publiques mentionnées au I et au III de l'article I 121-4 du code de l'urbanisme, en date du 16 septembre 2015 ;

**Vu** l'arrêté municipal en date du 28 septembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 19 octobre 2015 au 20 novembre 2015 ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

**Entendu** l'exposé de Monsieur Le Maire,

**Considérant** les observations de la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP Atlantique),

**Considérant** les observations du Conseil Départemental de Loire-Atlantique,

**Considérant** que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme ;

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré**

- **Approuve** le dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente
- **Dit** que La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :
  - D'un affichage en mairie durant un mois
  - D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées et de sa transmission au Préfet.

- **Dit** que le dossier de modification du PLU approuvé le 29/02/2016 est à disposition du public à la Mairie de Piriac/mer et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture

*Adopté moins 4 contre (E DACHEUX-LEGUYADER, X SACHS, J DANGY G NADEAU-MABO : par pouvoir à E DACHEUX-LEGUYADER)*

Reçu en Sous-préfecture le..... <b>29 FEV. 2016</b> .....
Publié ou Notifié le..... <b>29 FEV. 2016</b> .....

*Fait et délibéré en séance du 23 Février 2016*

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

**Paul CHAINAIS,**

