

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° 9_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 Nombre de conseillers présents : 31 Procurations: 4 Absente : 1 Nombre de votants : 35
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	Présidence : R NICOLEAU Secrétaire de séance : B MAROT Rapporteur : J GEFFROY
Absente excusée : S JOBERT	

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRINQUIAU – APPROBATION

Rappel de la procédure d'élaboration du PLU

Par délibération en date du 9 juillet 2009, le Conseil Municipal de Prinquiau a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération définissait les objectifs suivants : transformation du POS en PLU, annulation de la zone d'activités des 4 vents, réalisation du Périmètre de Protection Modifié au niveau de l'Escurray et évaluation environnementale. Elle fixait également les modalités de concertation.

Le Conseil Municipal de Prinquiau a déterminé par délibération du 19 octobre 2012 de nouveaux objectifs à cette élaboration :

- s'assurer de la conformité du PLU avec les autres documents d'urbanisme (SCOT de la métropole Nantes Saint Nazaire et Programme Local de l'Habitat de Loire et Sillon),
- mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les objectifs de développement durable (énergie renouvelable – limitation étalement urbain – valorisation de la continuité douce et écologique du bourg),
- prendre en compte les risques naturels et intégrer l'inventaire des zones humides,
- conforter et développer le secteur urbanisé existant et conforter le rôle de centralité du bourg,
- assurer la préservation des espaces agricoles.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet de deux débats au sein du Conseil Municipal de Prinquiau, le 10 septembre 2010 et 16 décembre 2011.

Le PADD décline les orientations suivantes :

- La préservation et la valorisation de l'identité et du patrimoine communal
 1. Protéger les éléments liés au réseau hydrographique
 2. Identifier et valoriser les paysages naturels et urbains
 3. Agir en faveur des énergies renouvelables
- Redynamiser le développement du territoire
 1. Organiser la mixité des fonctions
 2. Promouvoir la diversité
- Le confortement des activités économiques du territoire
 1. Veiller au maintien de l'activité agricole
 2. Préserver les activités existantes

Ces orientations ont notamment pour objectif :

- une maîtrise du développement urbain par la réduction des zones urbaines et à urbaniser,
- un renouvellement urbain favorisé sur le centre bourg et le développement concentré dans la zone agglomérée,
- un projet de zone d'activités économiques à la Haute Lande,
- un développement et une confortation d'équipements publics, sportifs, culturels (L'Escuray, site de la Ramée).

Le Conseil Municipal de Prinquiau a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération du 19 avril 2013. Le PLU a ensuite été approuvé le 24 janvier 2014 à l'issue d'une procédure d'enquête publique.

L'annulation du PLU et la reprise de procédure au stade l'enquête publique

A l'issue de plusieurs contentieux, le Tribunal Administratif a annulé le PLU le 11 octobre 2016, au motif d'une insuffisance des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Au regard du motif d'annulation du PLU et de la volonté de remettre en vigueur rapidement le document d'urbanisme, le Conseil Municipal de Prinquiau a décidé le 14 décembre 2016 de reprendre la procédure de révision du POS en PLU au stade où le vice de forme a été avéré, soit au stade de l'enquête publique sur la base du PLU arrêté par délibération du 19 avril 2013.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon étant compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme, la commune de Prinquiau a

souhaité par une délibération du 15 mars 2017 que la procédure d'élaboration du PLU soit reprise par l'intercommunalité. Le Conseil Communautaire d'Estuaire et Sillon a décidé, par délibération du 30 mars 2017, de poursuivre et d'achever la procédure initiée par la commune de Prinquiau.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

Le Président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon a prescrit, par arrêté en date du 16 mai 2017, l'ouverture d'une nouvelle enquête publique qui s'est déroulée du 7 juin 2017 au 8 juillet 2017 au siège de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon et en Mairie de Prinquiau. Un dossier dématérialisé était également accessible, via les sites internet des deux collectivités.

Le public a été informé de la tenue de l'enquête par l'affichage de l'avis d'enquête publique (10 lieux d'affichage), par des articles et des insertions légales dans la presse locale, par les publications municipales et par un article web diffusé sur le site de la commune et de l'intercommunalité.

A la demande du Commissaire Enquêteur, l'enquête publique a été prolongée d'une journée, soit jusqu'au 8 juillet 2017 (clôture initialement le 7 juillet 2017), par arrêté du Président en date du 26 juin 2017. Sept permanences ont été tenues : six en mairie et une au siège communautaire.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. 133 personnes se sont présentées sur les lieux d'enquête. 41 courriers papier et électroniques ont été adressés au Commissaire Enquêteur. La majorité des demandes relevaient de question de constructibilité de terrains en villages et hameaux.

A son issue, le commissaire enquêteur a rendu le 4 août 2017 un avis favorable sans réserve.

Le projet de PLU a été modifié afin de prendre en considération les résultats de l'enquête publique et les remarques des personnes publiques associées. Les modifications apportées ainsi que les raisons qui ont conduit à écarter certaines d'entre elles sont présentées dans les tableaux annexés à la présente délibération.

A ce titre, le PLU intègre une modification du rapport de présentation et du règlement afin d'intégrer la déclaration d'utilité publique du 10 juin 2016 pour le projet de raccordement terrestre du parc offshore de Saint-Nazaire, versée aux remarques recueillies durant l'enquête publique.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 à L.153-22 et R.153-8 et R 153-9,

Vu la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu la Déclaration d'Utilité Publique du 10 juin 2016 pour le projet de raccordement terrestre du parc offshore de Saint-Nazaire,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 janvier 1986, révisé le 5 mai 1994 et modifié les 19 septembre 1995, 16 janvier 1998, 7 septembre 1998, 17 juin 1999, 21 avril 2000, 29 novembre 2001 et 22 mars 2002,

Vu le projet de PLU, disponible au siège de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Prinquiau en date du 9 juillet 2009 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU, complété par délibération du 19 octobre 2012 sur les nouveaux objectifs de révision,

Entendu que les 2 débats au sein du Conseil Municipal de Prinquiau ont eu lieu les 10 septembre 2010 et 16 décembre 2011 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Prinquiau en date du 19 avril 2013 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées consultées après la transmission du dossier du PLU arrêté dans un délai réglementaire de trois mois,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Prinquiau du 24 janvier 2014 approuvant le PLU, et son annulation par décision du Tribunal Administratif le 11 octobre 2016, notifiée le 14 octobre 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Prinquiau du 14 décembre 2016 adoptant la reprise de procédure de révision du POS en PLU au stade de l'organisation d'une nouvelle enquête publique à partir du dossier arrêté par délibération du 19 avril 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Prinquiau en date du 15 mars 2017 approuvant la poursuite de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2017 approuvant la reprise et l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU de Prinquiau,

Vu les décisions du 20 janvier 2017 et du 12 mai 2017 n°E16000342/44 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Gilbert COSTEDOAT en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean BUSSON en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté n° 2017-12 en date du 16 mai 2017 portant ouverture de l'enquête publique du 7 juin 2017 au 7 juillet 2017 inclus, et l'arrêté n°2017-13 en date du 26 juin 2017 prolongeant l'enquête jusqu'au 8 juillet 2017,

Vu le procès-verbal de synthèse transmis par le Commissaire Enquêteur en date du 13 juillet 2017 et le mémoire en réponse adressé par la Communauté de Communes le 20 juillet 2017,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur reçus le 4 août 2017 donnant un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prinquiau,

Considérant que les résultats de la dite enquête publique et les avis des Personnes Publiques Associées justifient quelques modifications mineures au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, exposées dans la liste de modifications apportées annexée à la présente délibération,

Considérant que les modifications du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant qu'il convient d'approuver le PLU sur la base de l'ancien Code de l'Urbanisme, la Commune de Prinquiau n'ayant pas pris de délibération pendant la phase de procédure de la révision pour approuver le PLU sur la base du nouveau Code de l'Urbanisme,

Considérant que le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme,

CONCLUSION

Les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité :

- ☛ D'APPROUVER le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prinquiau tel qu'il est annexé à la présente délibération, accompagné de la liste des modifications apportées suite à l'enquête publique et à l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées.
- ☛ DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme :
 - D'un affichage en mairie et au siège communautaire durant un mois,
 - D'une insertion dans un journal diffusé dans le département.
- ☛ D'INDIQUER que le Plan Local d'Urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon et en mairie de Prinquiau aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- ☛ D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en application du Plan Local d'Urbanisme de Prinquiau.

Une copie de la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de Loire Atlantique

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

