

<p><b>Commune de</b></p> <p><b>PIERRIC</b></p>	<p align="center"><b>Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal</b> <b>Séance du 18 novembre 2021</b></p> <p>Par suite d'une convocation en date du 9 novembre 2021, les membres du conseil municipal se sont réunis en mairie, le 18 novembre 2021 à 19h45, sous la présidence de M. Florent COUTANT, Maire.</p>
<p><b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b></p> <p>EN EXERCICE : 15</p> <p>PRESENTS : 11</p> <p>VOTANTS : 12</p>	<p><b>Étaient présents :</b> M. Florent COUTANT, Mme Sabrina MOREAU, M. Claude LEVANT, Mme Nathalie GRATAS, M. Olivier GARÇON, Mme Manuella HERVE, M. Jean-Yves MARTIN, Mme Anne-Marie VEILLARD, Mme Carole HAUBOIS, Mme Sylvie RYO, Mme Valérie LECOQ</p> <p><b>Étaient absents excusés :</b> M. Patrice MIGOT, Mme Nathalie HAMON, M. Victor ARNOULD M. Éric LEFEUVRE,</p> <p><b>Pouvoirs de :</b> M. Patrice MIGOT à M. Florent COUTANT</p> <p>Mme Sabrina MOREAU a été élue <b>secrétaire de séance.</b></p>

**Délibération n° 48-2021**

**MODIFICATION DU PLU BILAN ET ADOPTION**

Considérant que par délibération 28-2021, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à lancer la procédure de modification simplifiée du PLU,

Considérant la notification pour avis au Préfet de Loire-Atlantique, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes limitrophes,

Considérant l'absence d'observations de ceux-ci,

Considérant la délibération 34-2021 sur les modalités de mise à disposition du public du 27 septembre au 26 octobre 2021,

Considérant l'absence d'observation du public sur le registre mis à disposition,

Le Conseil Municipal, sur proposition de M. le Maire décide d'adopter la modification simplifiée n° 2 du PLU approuvé le 21 décembre 2006 et modifié le 19 septembre 2013.

*La présente délibération est adoptée par 12 voix pour, à l'unanimité.*

Fait et délibéré à PIERRIC

Le 18 novembre 2021

Le Maire,

Florent COUTANT



<p><b>Commune de</b></p> <p><b>PIERRIC</b></p>	<p align="center"><b>Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal</b></p> <p align="center"><b>Séance du 8 juillet 2021</b></p> <p>Par suite d'une convocation en date du 2 juillet 2021, les membres du conseil municipal se sont réunis à la salle polyvalente, le 8 juillet 2021 à 19h45, sous la présidence de M. Florent COUTANT, Maire.</p>
<p><b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b></p> <p>EN EXERCICE : 15</p> <p>PRESENTS : 15</p> <p>VOTANTS : 15</p>	<p><b>Étaient présents :</b> M. Florent COUTANT, M. Claude LEVANT Mme Sabrina MOREAU, Mme Nathalie GRATAS, M. Patrice MIGOT, M. Olivier GARÇON, Mme Manuella HERVE, M. Jean-Yves MARTIN, Mme Nathalie HAMON, M. Victor ARNOULD, Mme Anne-Marie VEILLARD, M. Éric LEFEUVRE, Mme Carole HAUBOIS, Mme Sylvie RYO, Mme Valérie LECOQ</p> <p><b>Était absent excusé :</b> sans objet</p> <p>M. Jean-Yves MARTIN a été élu secrétaire de séance.</p>

### Délibération n° 28-2021

#### Modification simplifiée du PLU

M. le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Il informe le Conseil des obstacles à la construction du fait de la rédaction de certains articles du PLU adopté le 21 décembre 2006 et modifié le 19 septembre 2013 .

En effet, les caractères architecturaux se trouvent largement modifiés du fait des nouvelles normes d'habitat et également thermiques. Le service d'urbanisme a noté une réelle demande de constructions envisageant des toitures terrasses, végétalisées ou non, monopentes... en zone Ub et à venir en zone 1AUh.

De plus, le PLU actuel ne permet pas de satisfaire totalement au stationnement des véhicules automobiles, en dehors des voies publiques en zone Ub.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet :

de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

ni de diminuer ses possibilités de construire,

ni de déduire la surface urbaine ou à urbaniser .

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

et après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal constatant qu'il est nécessaire de favoriser la construction en zone urbanisée ou à urbaniser

Décide

- ✓ d'autoriser le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU pour permettre

1. à l'article **Ub 11**, en ce qui concerne les **Toitures**

**Paragraphe 3**

Actuellement :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 35 ° et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

d'être transformé en :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation à deux versants principaux doivent avoir la pente comprise entre 35 ° et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures terrasses végétalisées ou non, toitures courbes et monopentes sont autorisées.

2 . à l'article **1AUh**, en ce qui concerne les **Toitures**

**Paragraphe 3**

Actuellement :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 35 ° et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

d'être transformé en :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation à deux versants principaux doivent avoir la pente comprise entre 35 ° et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures terrasses végétalisées ou non, toitures courbes et monopentes sont autorisées.

### **3. à l'article Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Actuellement :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter (tels que des bâtiments agricoles ou industriels notamment).
- les installations classées qui ne correspondraient pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction visés au § a,
  - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b,
  - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c.
  - l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
  - l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
  - l'implantation de résidences mobiles, « mobile-homes » et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
  - le stationnement de caravanes et de bateaux, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

d'être transformé en :

- l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter (tels que des bâtiments agricoles ou industriels notamment).
- les installations classées qui ne correspondraient pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction visés au § a,
  - les garages collectifs de caravanes visés au § b,
  - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c.
  - l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
  - l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
  - l'implantation de résidences mobiles, « mobile-homes » et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
  - le stationnement de caravanes et de bateaux, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,

- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

- ✓ Autorise M. le Maire à signer et produire tous documents nécessaires à l'aboutissement de cette procédure.

*La présente délibération est adoptée par 15 voix pour, à l'unanimité.*

Fait et délibéré à PIERRIC  
Le 8 juillet 2021  
Le Maire  
Florent COUTANT

