

DEL n° 2023-02-06

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le neuf février à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la commune de La Haye-Fouassière dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Sèvria, sous la présidence de Monsieur Vincent MAGRE, Maire.

Date de convocation : le 03 février 2023, affichée à la porte de la mairie le 03 février 2023.

Présents : Vincent MAGRE, Philippe FOREMENTEL, Vanessa PAGEOT (arrivée pour le vote du 5^{ème} point à l'ordre du jour, pouvoir à Patrice CHOIMET pour le début de séance), Jean-Luc VIAUD, Elodie CAMIER, Jean-Marie MOREL, Aurélie ARQUIER, Jean-Yves ARTAUD, Jocelyne LANDRON, Jean-Marie CAMIER, Pierre NOBLET, Philippe ROUSSEAU, Patrick TESSIER, Patrice CHOIMET, Stéphanie VIOLIN, Elise LE BAIL, Amélie GOUTH, Audrey VIDAL-BLANCHARD, Marion PESCHEUX, Vincent PERUSET, Agnès PARAGOT, Laurence CLEMENCEAU, Isabelle CIVEL, Sabine AUDRAIN, Serge LAFFONTAS.

Absents excusés : Séverine KUTER (pouvoir à Jean-Marie MOREL), Bruno TOUPET (pouvoir à Laurence CLEMENCEAU)

Assistait également au titre des services : N. TAHRAT, DGS.
Secrétaire de séance : Philippe ROUSSEAU.

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 25

Votants : 27

AFFAIRES FONCIERES

ANNULATION DE LA PROCEDURE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Urbanisation de la zone 2AU de « Beau Soleil »

Elodie CAMIER, adjointe à l'urbanisme, rappelle que la Commune est compétente, en matière d'étude, élaboration, approbation, modification (dont simplifiée), mise en compatibilité, révision et suivi de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune avait prescrit le 18/12/2020 la modification n°3 de son P.L.U. Cette dernière avait pour objectif d'anticiper l'ouverture à la commercialisation des terrains de la ZAC de la Sèvre qui est la dernière zone 1AU d'habitat disponible, il semblait nécessaire d'engager une nouvelle évolution du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite de « Beau Soleil » à travers une modification du PLU.

A l'issue de la prescription la commune a engagé les études nécessaires à l'élaboration de la modification selon le calendrier prévisionnel suivant :

- A. Engagement de la procédure : délibération de prescription de modification du PLU**
→ 17/012/2020 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Beau Soleil » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- B. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :** → du jeudi 31 Mars au **Vendredi 2 mai 2022**

C. Enquête publique (EP) :

- a. **Saisine du Tribunal Administratif** pour désignation d'un commissaire enquêteur → *printemps 2022*
- b. **Arrêté du Maire** soumettant le dossier à EP → *courant été 2022*
- c. **Enquête publique** : consultation de tout un chacun → *mi-septembre à mi-octobre 2022*
- d. **Synthèse des consultations** : PPA, EP (avis commission enquêteur inclus) + **Modification(s) éventuelle(s) du projet**

D. Approbation du projet : délibération d'approbation

E. Transmission au contrôle de légalité + Mesures de publicité

Considérant que la procédure s'inscrivait dans le cadre de l'évolution d'une zone 2AU de moins de 9 ans, la collectivité a pris contact le 16 février 2021 auprès des services de l'Etat afin de demander la confirmation de l'appréciation du délai de 9 ans, est-ce la prescription ou l'approbation qui doit être prise en compte? Sans réponse des services de l'Etat la collectivité a poursuivi la démarche.

La consultation des Personnes Publiques Associées PPA a eu lieu entre le 31 mars et le 2 mai 2022. Le projet a fait l'objet d'une présentation le 15 avril 2022 au sein de la commission SCOT.

Par un courrier en date du 12 mai 2022, la Préfecture de la Loire Atlantique signifie à la commune que la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme est illégal en application combinées des articles L.153-31, L. 153-36 et L153-38 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU par voie d'une procédure de modification est conditionnée au respect du délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU ou à l'acquisition foncière significative du terrain d'assiette du projet de la commune. Il est précisé que la jurisprudence administrative précise ce délai. Effectivement dans le jugement du CCA de NANCY, 4ème chambre du 28/01/20020 ref 19NC00773 il est précisé : « *ce délai devant s'apprécier à la date d'approbation de la délibération ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser* ».

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le Code de l'Urbanisme,
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Haye-Fouassière approuvé le 18 octobre 2012,
- **VU** la délibération du conseil municipal de la Haye-Fouassière en date du 18/12/2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

- **CONSIDERANT** le courrier de la Préfecture de la Loire-Atlantique en date du 15 mai 2022 ayant pour objet : modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Haye-Fouassière.
- **CONSIDERANT** le jugement du CCA de NANCY, 4ème chambre du 28/01/20020 réf 19NC00773

**Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'annuler la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Haye-Fouassière visant à l'urbanisation de la zone 2AU de « Beau Soleil »

- **AUTORISE**, le maire ou son représentant à exécuter la présente délibération et à signer toute pièce relative à cet effet.

La Haye-Fouassière,
Le 13 février 2023

Vincent MAGRÉ
Maire



AR-Préfecture de Nantes

044-214400707-20230222-3-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22-02-2023

Publication le : 22-02-2023

Le Maire,




Vincent MAGRÉ