



ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN DE LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

ARSG2023-021

Le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

Vu les statuts du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvé le 09 février 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/02/2020, révisé le 08/12/2022, modifié le 20/01/2022, mis à jour le 31/08/2020, le 14/12/2020, le 15/12/2021 et le 30/05/2023,

Considérant que la modification simplifiée envisagée du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a pour objet :

- Apporter des précisions quant à certaines définitions des termes employés dans le règlement ;
- Corriger les erreurs matérielles ;
- Compléter, améliorer la rédaction de certaines règles afin d'en clarifier leur interprétation ;
- Prendre en compte la définition des destinations et sous-destination émanant du décret et de l'arrêté du 22 mars 2023 ;
- Adapter les règles dans les zones pré-opérationnelles en lien avec la définition des projets validés par la ville (zone 1AU1 et zone 1AU2) ;
- Adapter les OAP en conséquence des modifications apportées pour les zones 1AU1 et 1AU2.

Considérant que cette modification n'a pas pour effet :

- De changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,
- De 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,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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 une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun mais dans celui de la modification simplifiée,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est prescrite.

ARTICLE 2 :

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a pour objet :

- Apporter des précisions quant à certaines définitions des termes employés dans le règlement ;
- Corriger les erreurs matérielles ;
- Compléter, améliorer la rédaction de certaines règles afin d'en clarifier leur interprétation ;
- Prendre en compte la définition des destinations et sous-destination émanant du décret et de l'arrêté du 22 mars 2023 ;
- Adapter les règles dans les zones pré-opérationnelles en lien avec la définition des projets validés par la ville (zone 1AU1 et zone 1AU2) ;
- Adapter les OAP en conséquence des modifications apportées pour les zones 1AU1 et 1AU2.

ARTICLE 3 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 :

Le dossier de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération au conseil communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Envoyé en préfecture le 10/08/2023

Reçu en préfecture le 10/08/2023

Publié le **10 AOUT 2023**

ID : 085-200023778-20230810-ARSG2023_021-AR

S L O W

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché pendant un mois au siège du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et à la mairie de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Givrand, le 10 août 2023

Le Président

François BLANCHET



Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : **10 AOUT 2023**
- de l'affichage le : **10 AOUT 2023**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **10 AOUT 2023**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et / ou notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.