



ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRÉTIGNOLLES-SUR-MER

ARSG2024-070

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, L.153-37 et L.153-41,

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 09/02/2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brétignolles-sur-Mer approuvé le 23/04/2019, modifié le 22/09/2021 et mis à jour le 28/07/2022,

Considérant que la modification envisagée du PLU de la commune de Brétignolles-sur-Mer a pour objet :

- Une modification de zonage dans le centre-ville et la suppression d'un emplacement réservé (parcelles cadastrées section BC n° 149 et 150),
- La rectification du zonage NI d'un fossé en centre-ville aujourd'hui mal cartographié et pas cohérent avec la réalité du terrain,
- Des ajustements et clarifications du règlement du PLU afin de sécuriser l'instruction et renforcer la portée juridique des décisions.

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées 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 a pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction 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 les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brétignolles-sur-Mer est prescrite.

ARTICLE 2 :

La modification n°1 du PLU de la commune de Brétignolles-sur-Mer a pour objet :

- Une modification de zonage dans le centre-ville et la suppression d'un emplacement réservé (parcelles cadastrées section BC n° 149 et 150),
- La rectification du zonage NI d'un fossé en centre-ville aujourd'hui mal cartographié et pas cohérent avec la réalité du terrain,
- Des ajustements et clarifications du règlement du PLU afin de sécuriser l'instruction et renforcer la portée juridique des décisions.

ARTICLE 3 :

Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Brétignolles-sur-Mer sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique, 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 de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, 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.

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 Brétignolles-sur-Mer 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 12 décembre 2024

Le Président



François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

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

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.