

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

ARSG2026-001

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.153-45 à L.153-48,

Vu les statuts du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n°2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025, portant approbation des modifications statutaires du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération,

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 Saint-Hilaire-de-Riez approuvé le 20/12/2019, modifié le 13/04/2023, mis à jour le 28/07/2021, le 28/07/2022, le 01/08/2023, le 30/11/2023 et le 12/05/2025,

Considérant que la modification simplifiée envisagée du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez a pour objet :

- La création d'un emplacement réservé sur un parking privé afin de créer un parking public pour le projet muséal de la Villa Grosse Terre,
- Des ajustements du règlement écrit des zones UA et UC en ce qui concerne les règles de stationnement selon le type de destination et sous-destination.

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 n'a pas 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 procédure de 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-Hilaire-de-Riez est prescrite.

ARTICLE 2 :

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez a pour objet :

- La création d'un emplacement réservé sur un parking privé afin de créer un parking public pour le projet muséal de la Villa Grosse Terre,
- Des ajustements du règlement écrit des zones UA et UC en ce qui concerne les règles de stationnement selon le type de destination et sous-destination.

ARTICLE 3 :

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 :

Le dossier du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez fera l'objet d'une mise à disposition au 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 de modification simplifiée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée 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 Saint-Hilaire-de-Riez. 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 février 2026

Pour le Président,



La Conseillère déléguée,
Nicole BOULINEAU

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 17 FEV. 2026
- de l'affichage le : 17 FEV. 2026
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 17 FEV. 2026

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.