

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° U 2023 - 033

Nature : 2.1.2

Objet : arrêté prescrivant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le maire de la commune de Saint-Palais-sur-Mer,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le SCoT de la communauté d'agglomération Royan Atlantique approuvé le 25 septembre 2007, modifié le 20 octobre 2014, mis en révision le 27 mai 2016 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Palais-sur-Mer approuvé par délibération du conseil municipal du 14 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2022 portant sur l'engagement d'une procédure de la modification n° 1 du PLU ;

Considérant que les premiers mois d'instruction des demandes d'urbanisme ont mis en évidence des difficultés d'application du PLU, notamment du règlement écrit et graphique nécessitant des adaptations afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à favoriser l'atteinte des objectifs poursuivis par le PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision et :

- Ne modifient pas les orientations, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

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

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

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA).

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique dont les modalités seront précisées ultérieurement par un arrêté de Monsieur le Maire.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Palais-sur-Mer est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet notamment de :

- Modifier les modalités d'application de la règle d'emprise au sol échelonnée dans le secteur de zone U3 ;
- Classer en zone AUm, les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, actuellement classés en secteur UB3 ;
- Mettre en cohérence le périmètre de la zone AUm du secteur Ganipote avec le périmètre de l'OAP ;
- Elargir la zone USa ;
- Elargir la zone UB1 dans le secteur de la Ganipote ;
- Améliorer la rédaction de certaines règles et/ou définitions ;
- Corriger des erreurs matérielles présentes dans le document ;
- Instaurer une OAP "Mise en valeur des continuités écologiques" (OAP Trame verte et bleue ou TVB) ;
- Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant le schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification du PLU 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 prévue à l'article 4 ci-dessus, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

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 en mairie durant un mois et publié, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Charente-Maritime. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au greffe du tribunal administratif de Poitiers – Hôtel Gilbert 15 rue de Blossac – CS 86020 Poitiers cedex, ou par l'application "Télérecours Citoyens" accessible à partir du site www.telerecours.fr. Ce recours devra, sous peine de forclusion, être enregistré dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté. Tout recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la publication de l'arrêté.

Fait à Saint-Palais-sur-Mer
Le 30 JAN. 2023



Le maire,


Claude BAUDIN

Acte rendu exécutoire après transmission en préfecture,
le : 30 JAN. 2023

