

DDADT -

ARR_2024_5

Nomenclature : 2.1.2

Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux

Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 132-7, L. 132-9, L. 151-41, L. 153-31, L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40 à L. 153-44 et les articles R. 153-20 et R. 153-21,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, et notamment l'article 6, I, 2°, d) relatif à la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil Communautaire et de l'élection du Président et des Vice-Présidents et autres membres du Bureau en date du 16 juillet 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2019,

Considérant qu'il convient de procéder à une modification du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux afin de :

- lever la servitude d'inconstructibilité temporaire dite « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) définie dans la zone 1AU située au lieu-dit « Le Maine Nord » dans le bourg de Saint-Georges-des-Coteaux, disposition qui, en application de l'article L. 151-41(5°) du Code de l'Urbanisme, interdit toute construction pour une durée maximale de 5 ans, soit jusqu'au 22 octobre 2024 ; réexaminer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement écrit déterminées dans cette zone eu égard aux souhaits de la Collectivité, notamment s'agissant de la typologie des logements et de la part de mixité sociale, de la desserte de la zone, des règles de stationnement, des conditions d'imperméabilisation et de la conservation des haies,

- modifier par ailleurs, dans le règlement du secteur « NI » à vocation de loisirs, la rédaction relative aux bâtiments liés à la pratique des loisirs et sports de plein air (hygiène, abris,...) par un ajustement dans l'application du plafond de 50 m² de sorte que celui-ci porte sur la « surface de plancher » et non sur l'« emprise au sol », modification qui permettra l'implantation du projet de « Maison du Parc » dans le parc urbain situé au cœur du bourg de Saint-Georges-des-Coteaux,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme telle que prévue par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L. 153-31 et L. 153-36 dudit Code :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,
- 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 nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières

significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que la procédure de modification du PLU peut être engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en application de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit Code, ainsi qu'au maire de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux, préalablement à l'ouverture d'une enquête publique,

Considérant que les avis résultant de ces notifications seront le cas échéant joints au dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux est engagée en application des dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Georges-des-Coteaux portera sur la levée de la servitude d'inconstructibilité temporaire dite « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) définie dans la zone 1AU située au lieu-dit « Le Maine Nord » dans le bourg de Saint-Georges-des-Coteaux et le réexamen des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions du règlement écrit déterminées dans cette zone, notamment s'agissant de la typologie des logements et de la part de mixité sociale, de la desserte de la zone, des règles de stationnement, des conditions d'imperméabilisation et de la conservation des haies.

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Georges-des-Coteaux intègre par ailleurs un ajustement de rédaction dans le règlement du secteur « NI » à vocation de loisirs, secteur correspondant au parc urbain situé au cœur du bourg de Saint-Georges-des-Coteaux.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 dudit Code, ainsi qu'au maire de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux, préalablement à l'ouverture d'une enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Georges-des-Coteaux, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront soumis à enquête publique, qui sera organisée par le président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Georges-des-Coteaux, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Saint-Georges-des-Coteaux pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté est publié au registre des arrêtés. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où l'arrêté peut être consulté.

ARTICLE 7 : En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le 20/02/2024

ID : 017-200036473-20240220-2024_5ARR-AR



ARTICLE 8 : La Directrice Générale des Services de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le
et de sa publication le

20 FEV. 2024

20 FEV. 2024

Fait à Saintes, le

20 FEV. 2024

Le Président,

