



2024-06-012

Envoyé en prefecture le 05/06/2024

Reçu en préfecture le 05/06/2024

Publié le

ID : 044-214401887-20240605-202406012-AR

ARRETÉ MUNICIPAL D'AUTORISATION prescrivant la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la Commune de Saint Philbert de Grand Lieu,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31 et L. 153-16 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2019, modifié le 4 avril 2022 et le 26 septembre 2022 ;

CONSIDERANT que Saint Philbert de Grand Lieu, commune dynamique et attractive, a des enjeux forts d'accueil de logements dans un tissu urbain relativement compact en cœur de ville, et contraint dans ses limites par l'environnement naturel, agricole et patrimonial.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz et le Programme Local de l'Habitat, qui positionnent la commune comme pôle d'équilibre et centralité principale de l'intercommunalité, fixent des objectifs annuels de production de logement qui doivent être traduits dans le PLU de la commune ;

CONSIDERANT que pour répondre à ces objectifs, la commune devra produire du logement aussi bien au sein de l'enveloppe urbaine qu'en extension de l'agglomération ;

CONSIDERANT que la commune ne dispose plus de zone 1AU (c'est-à-dire immédiatement constructible) pour développer de nouveaux quartiers mais dispose de plusieurs zones 2AU, c'est-à-dire ouvert à l'urbanisation après modification du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à une modification du zonage et du règlement écrit du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs :

- 2AUa de l'Hommée ;
- 2AUa du Verger
- Et 2AUa de la Sorinerie (Malacor)

préalable à la réalisation de nouveaux quartiers résidentiels.

CONSIDERANT que ces adaptations envisagées du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification (au titre des articles L. 153-36 et L. 153-38 du code de l'urbanisme), dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans suivant sa date de création (les secteurs 2AUa concernés ayant été créés par le PLU approuvé le 24 juin 2019) ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté



2024-06-012

Envoyé en préfecture le 05/06/2024
Reçu en préfecture le 05/06/2024
Publié le
ID : 044-214401887-20240605-202406012-AR

ARRETE

- ARTICLE 1 :** La procédure de modification n°5 du PLU de Saint Philbert de Grand Lieu est engagée en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU de l'Hommée, du Verger et de la Sorinerie (Malacor), impliquant des modifications du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Saint Philbert de Grand Lieu sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.
- ARTICLE 3 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 5 du PLU de Saint Philbert de Grand Lieu auquel sera joint, le cas échéant, l'avis des PPA.
- ARTICLE 4 :** A l'issue de l'enquête publique sur le projet de modification n° 5 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
- ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Saint Philbert de Grand Lieu, le 05/06/2024

Acte certifié exécutoire par le maire, compte tenu de sa publication le... 05/06/2024, de sa notification le..... et de sa transmission en Préfecture le... 05/06/2024

**Le Maire,
Stéphan BEAUGE**

