



35 impasse du Luthier
ZI du Pâtis 1 – BP20
85440 TALMONT ST HILAIRE

ARRETE.AR 2022 38 PR

PRESCRIVANT la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talmont Saint Hilaire

Le Président de VENDEE GRAND LITTORAL Talmont Moutiers Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et L153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2021-DRCTAJ-129 portant modification des statuts de la communauté de communes Vendée Grand Littoral actant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Talmont-Saint-Hilaire, approuvé le 13/12/2012, modifié le 07/11/2016, mis en compatibilité le 03/04/2017 et le 04/11/2019, modifié le 17/07/2017, et révisé le 30/10/2017 et le 26/02/2018 et modifié le 04/03/2019,

- CONSIDERANT la nécessité de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel et graphique du PLU de Talmont-Saint-Hilaire, concernant notamment un emplacement réservé (n°17) qui n'est plus d'actualité,

Considérant qu'il doit être levé l'emplacement réservé N°17 ;

- CONSIDERANT que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;

- CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, 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,
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur la suppression des emplacements réservés N°17 ;

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et PPA avant sa mise à disposition du public ;

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

ID : 085-200071900-20220927-AR_2022_38_PR-AR

ARTICLE 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil communal à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 6 : A l'issue de cette mise à disposition, le président en présentera le bilan devant le conseil communal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil communal ;

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Talmont Saint Hilaire, le 27/09/2022

Le Président
Maxence de Ruy

