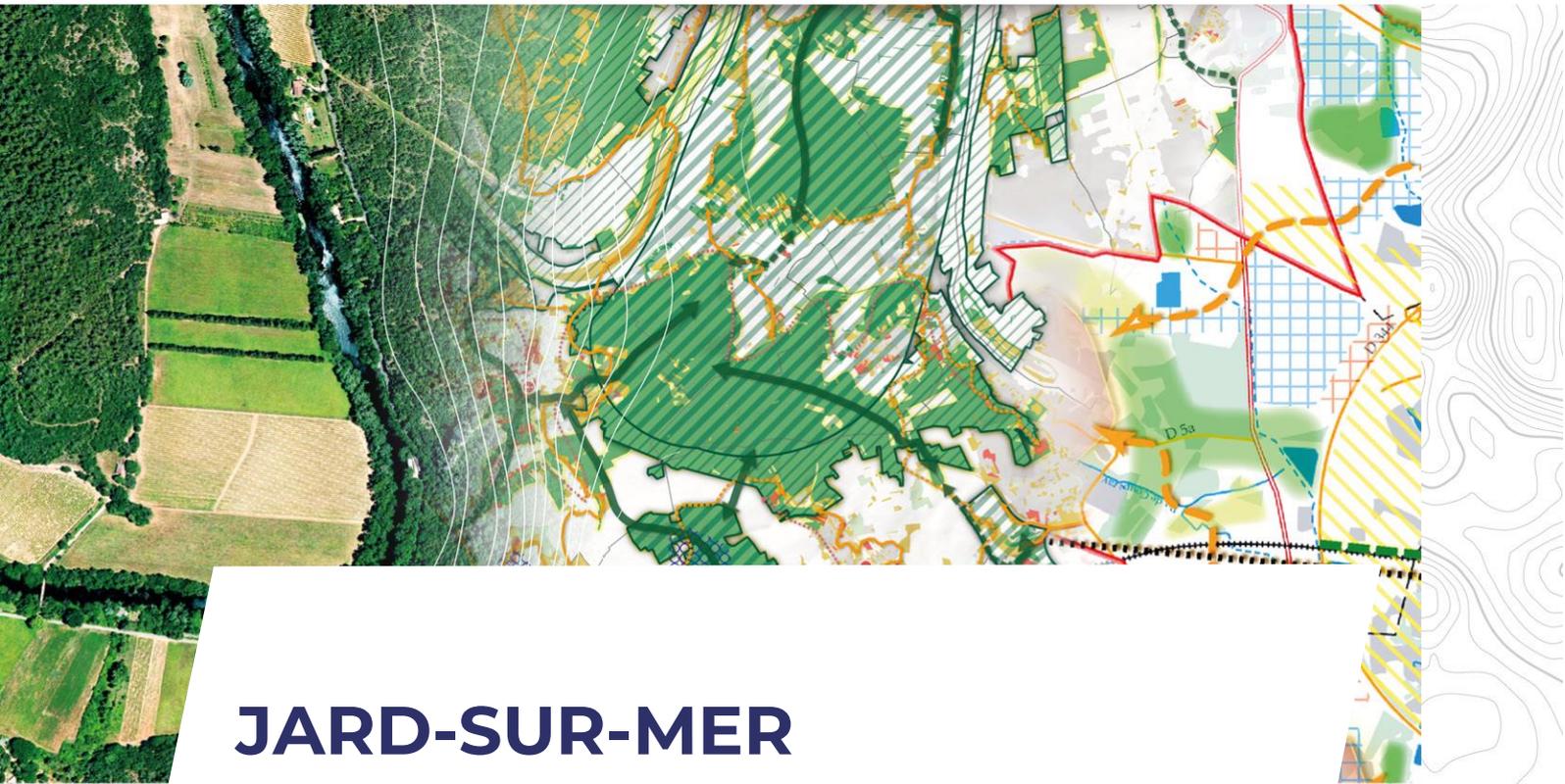




CITADIA

une société
du groupe 

- Notice de présentation



JARD-SUR-MER PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE

Avril 2023

GROUPEMENT **CITADIA** (MANDATAIRE) / **EVEN** (Cotraitant)

SOMMAIRE

ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
A. L'OBJET DE LA PROCEDURE.....	3
B. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	3
C. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	4
PRESENTATION DES EVOLUTIONS.....	5
A. EXTENSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE SUR LA COMMUNE DE JARD-SUR-MER.....	5
B. LISTES DES EMPLACEMENTS RESERVES DE LA COMMUNE.....	8

ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

A. L'OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Jard-sur-Mer de l'actuelle communauté de communes de Vendée Grand Littoral dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29.11.2007. La communauté de communes de Vendée Grand Littoral a lancé en parallèle l'élaboration du PLUi, après avoir pris la compétence urbanisme le 18 mars 2021.

Les documents de planification sont des pièces règlementaires qui évoluent au fur et à mesure de la vie du document. Pour la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction, il est parfois nécessaire de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec le projet.

C'est le sens de l'arrêté pris par le président communauté de communes Vendée Grand Littoral en date du 27/09/2022.

La modification simplifiée est la seule procédure exempte d'enquête publique. Ses objets potentiels sont définis de la manière suivante au code de l'urbanisme (L 153-45) :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'arrêté pris par le président de la communauté de communes, la présente procédure porte sur l'objet suivant :

- **Evolution de l'emplacement numéro 6 de la commune de Jard-sur-Mer**

B. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Cette présente procédure d'évolution du PLU qui ne porte que sur des évolutions du règlement graphique ne rentre pas dans le champ d'application de la révision (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) puisqu'elle :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas 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

Elle ne porte pas non plus dans le champ de la modification de droit commun (article L. 153-36, L. 153-37, L. 153-38 et L.153.40 du Code de l'urbanisme) puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas les possibilités de construire,
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le **champ d'application de la procédure de modification simplifiée**.

C. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à l'article L. 153.47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 132.7 et L. 132.9 seront **mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations**.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

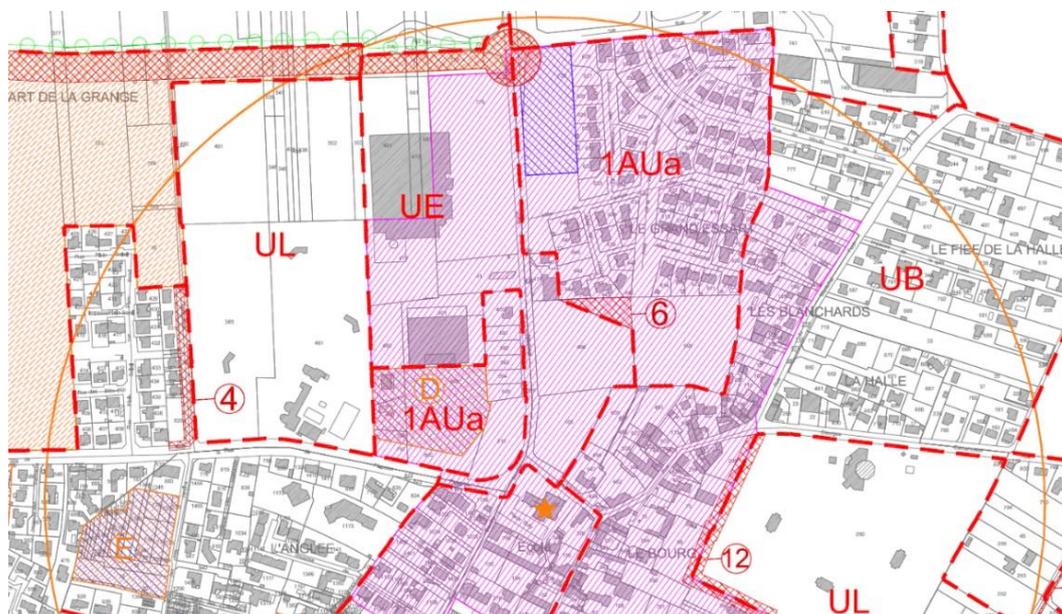
PRESENTATION DES EVOLUTIONS

A. EXTENSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE SUR LA COMMUNE DE JARD-SUR-MER

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Jard-sur-Mer avait délimité un emplacement réservé numéro 6 d'une surface de 1 272 m² dont elle était le bénéficiaire, au Nord-est du bourg de la commune, sur la parcelle AM 599.



Localisation du site de projet d'extension du cimetière



Localisation de l'emplacement réservé numéro 6 au plan de zonage

La mairie de Jard-sur-Mer souhaite aujourd'hui agrandir l'emplacement réservé actuel en vue de l'extension du cimetière sur l'ensemble de la parcelle AM 599. A l'origine, le premier emplacement avait été choisi au nord du périmètre du cimetière.

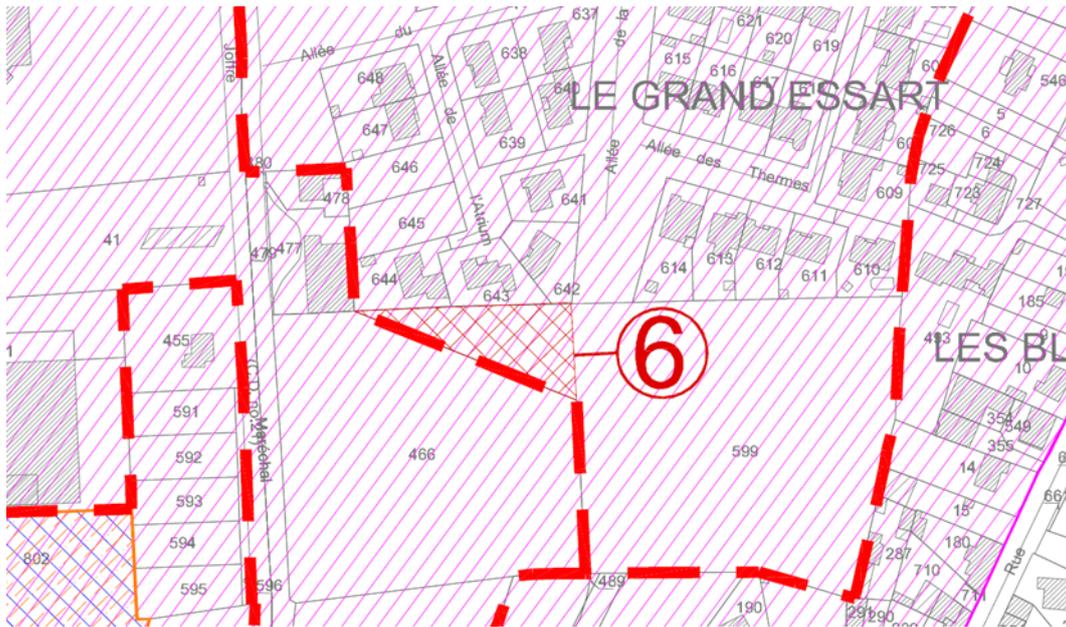
Le zonage dont dépend cette nouvelle extension est en 1 AUa, c'est-à-dire ici :

- La zone 1AUa est destinée à un habitat résidentiel majoritaire, accompagnée de services et d'activités urbaines.
- Les installations commerciales et artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées.
- **Les équipements publics existent en périphérie des zones et disposent de capacités suffisantes pour permettre l'aménagement de ces zones.**

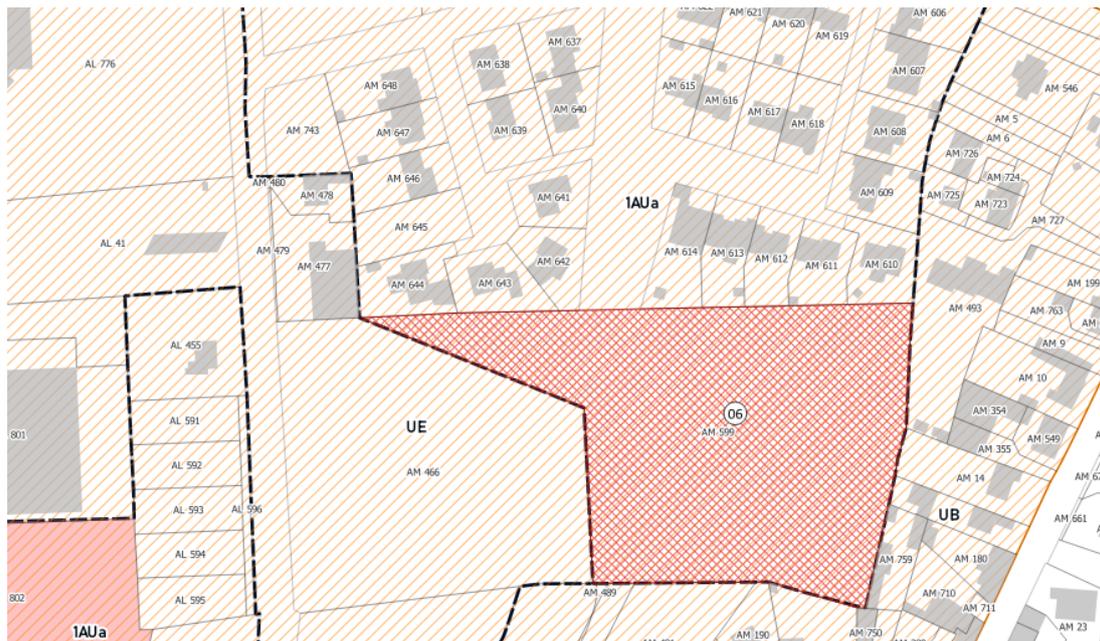
Le zonage 1AUa permet l'extension du cimetière.

L'objet de cette modification entre bien dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, car on n'est pas dans les cas mentionnés à l'article L.153-41, et on ne majore pas les droits à construire prévus à l'article L.151-28.

Extrait zonage avant modification :



Extrait zonage après modification :



B. LISTES DES EMPLACEMENTS RESERVES DE LA COMMUNE

Liste des Emplacements Réservés avant modification :

N°	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES	BENEFICIAIRE
1	Espace vert et mise en valeur du Moulin	208,00 m ²	Commune
2	Aménagement d'un abri bus	1 026,00 m ²	Commune
3	Création d'une voirie nouvelle au nord de l'agglomération et aménagement de giratoires	36 657,00 m ²	Commune
4	Élargissement de voirie	2 255,00 m ²	Commune
6	Extension du cimetière	1 272,00 m ²	Commune
7	Élargissement de voirie (Rue de la Perpoise)	56,00 m ²	Commune
8	Élargissement de voirie (Rue de la Perpoise)	98,00 m ²	Commune
9	Aménagement de parking	1 711,00 m ²	Commune
12	Création de voirie	16,00 m / 355 m	Commune
13	Élargissement de voirie (Rue des Vanneaux, Moulins Girard)	3 230,00 m ²	Commune
14	Élargissement de voirie (C.R. N°4)	211,00 m ²	Commune
15	Création de parking	1 414,00 m ²	Commune
16	Pans coupés, Rues Pierre Curie, du Petit Brandais, de l'Océan	20,00 m ²	Commune
17	Élargissement de la Rue de la Prairie et pans coupés avec la Rue du Petit Brandais	610,00 m ²	Commune
20	Pans coupés (Chemin du Palvais et du Ragounite)	36,00 m ²	Commune
21	Pans coupés (Rue de Boisvinet, de Morpaigne) et élargissement de voirie (Rue de Boisvinet)	136,00 m ²	Commune
22	Sentier piétonnier	430,00 m ²	Commune

Liste des Emplacements Réservés après modification :

N°	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES	BENEFICIAIRE
1	Espace vert et mise en valeur du Moulin	208,00 m ²	Commune
2	Aménagement d'un abri bus	1 026,00 m ²	Commune
3	Création d'une voirie nouvelle au nord de l'agglomération et aménagement de giratoires	36 657,00 m ²	Commune
4	Élargissement de voirie	2 255,00 m ²	Commune
6	Extension du cimetière	11 508,00 m ²	Commune
7	Élargissement de voirie (Rue de la Perpoise)	56,00 m ²	Commune
8	Élargissement de voirie (Rue de la Perpoise)	98,00 m ²	Commune
9	Aménagement de parking	1 711,00 m ²	Commune
12	Création de voirie	16,00 m / 355 m	Commune
13	Élargissement de voirie (Rue des Vanneaux, Moulins Girard)	3 230,00 m ²	Commune
14	Élargissement de voirie (C.R. N°4)	211,00 m ²	Commune
15	Création de parking	1 414,00 m ²	Commune
16	Pans coupés, Rues Pierre Curie, du Petit Brandais, de l'Océan	20,00 m ²	Commune
17	Élargissement de la Rue de la Prairie et pans coupés avec la Rue du Petit Brandais	610,00 m ²	Commune
20	Pans coupés (Chemin du Palivais et du Ragourite)	36,00 m ²	Commune
21	Pans coupés (Rue de Boisvinet, de Morpaigne) et élargissement de voirie (Rue de Boisvinet)	136,00 m ²	Commune
22	Sentier piétonnier	430,00 m ²	Commune