

ARRETE DU MAIRE
COMMUNE DE PORT SAINT PERE

AD 2019-003

**ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU
ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS AINSI QUE LES MODALITES
DE LA CONCERTATION**

Le Maire de la Commune de Port-Saint-Père

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-31 à L 153-48 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Port-Saint-Père approuvé le 27 janvier 2009, mis en compatibilité le 19 mai 2009, modifié les 17 décembre 2013, 30 mai 2016 et 25 juin 2018, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 17 décembre 2013 et de modifications simplifiées approuvées les 15 février 2016 et 03 avril 2017.

CONSIDERANT que le PLU nécessite d'être modifié par l'apport de précisions et d'adaptations dans la rédaction du règlement et du document d'Orientation d'Aménagement Programmé (OAP):

- corrections orthographiques, sémantiques et syntaxiques
- reformulation de l'article concernant la largeur des voies de façon à permettre la réalisation de zones de rencontre / voirie partagée
- adaptation du coefficient de pleine terre et suppression du Coefficient d'Emprise au Sol pour permettre des projets cohérents tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
- suppression d'un article imposant une hauteur de construction d'un bâtiment par rapport à un bâtiment attenant déjà existant afin de permettre la construction de bâtiments plus bas pour des garages ou des abris par exemple
- ajout d'un article soulignant la qualité du site de Bauvet
- modification de l'article sur les clôtures afin de permettre des séparations plus naturelles et de ne pas imposer les talus au pied qui ne seront pas entretenus à terme et qui posent des problèmes d'instruction

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence important de corriger ces erreurs matérielles du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT que ces modifications sont du ressort de la procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions des articles L 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, ces adaptations n'ayant pas pour conséquence :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT ainsi que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée suivant l'article L 153 – 45 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

Article 1^{er} :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune pour effectuer des modifications qui ne relèvent pas de la procédure de modification avec enquête publique.

Article 2 :

La modification simplifiée du PLU concernera la correction d'erreurs matérielles du règlement et d'adaptations mineures du règlement et de l'OAP :

- corrections orthographiques, sémantiques et syntaxiques
- reformulation de l'article concernant la largeur des voies de façon à permettre la réalisation de zones de rencontre / voirie partagée
- adaptation du coefficient de pleine terre et suppression du Coefficient d'Emprise au Sol pour permettre des projets cohérents tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
- suppression d'un article imposant une hauteur de construction d'un bâtiment par rapport à un bâtiment attenant déjà existant afin de permettre la construction de bâtiments plus bas pour des garages ou des abris par exemple

- ajout d'un article soulignant la qualité du site de Bauvet
- modification de l'article sur les clôtures afin de permettre des séparations plus naturelles et de ne pas imposer les talus au pied qui ne seront pas entretenus à terme et qui posent des problèmes d'instruction

Article 3 :

Le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant mise à disposition du public;

Article 4 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à la disposition du public pendant 1 mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre.

Article 5 :

Le dossier de modification simplifiée n°7 du PLU sera mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie pendant une durée d' 1 mois, soit **du lundi 22 Avril 2019 au samedi 25 Mai 2019**

Les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, durant toute la durée de mise à la disposition du dossier, à savoir (hors jours fériés) :

- **les lundis, mardis, mercredis, vendredis : de 9h à 12h et de 14h à 17h**
- **les jeudis et samedis : de 9h à 12h.**

Durant la période de mise à la disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : Mairie de Port Saint Père, 13 rue de Pornic 44710 PORT SAINT PERE, qui l'annexera au registre.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la porte de la Mairie, ainsi que sur le site internet www.mairie-port-saint-pere.fr et par insertion dans le journal « Ouest France », au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ».

Article 6 :

A l'issue de cette disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois, ainsi que sur le site Internet de la ville. Il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 8 :

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la notification.

A PORT SAINT PERE,

le 18 Mars 2019

Le Maire, Gaëtan LEAUTE

