



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE

Arrêté 2021-007

Affiché au siège de la C.C.S.E., le 15 avril 2021

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-BREVIN-LES-PINS

Le Président de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Brevin-les-Pins approuvé le 28 avril 2014, modifié le 19 décembre 2014, le 17 mars 2016, le 16 février 2017, le 15 juin 2017, le 18 juillet 2019 et le 28 novembre 2019,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} février 2016 portant sur le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Sud Estuaire à compter du 1^{er} février 2016,

Considérant que le rapport de présentation, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et le zonage du PLU sont à améliorer afin de faciliter leur mise en application sur certaines zones,

Considérant que cette procédure de modification n°7 peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence, 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,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRETE

Article premier : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-BREVIN-LES-PINS.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°7 est engagé afin de permettre :

- L'ajustement du rapport de présentation dans un souci de simplification, de lisibilité et de cohérence :
 - La prise en compte du PPRL de la Côte de Jade approuvé et annexé au PLU,
 - La prise en compte du SPR de Saint-Brevin-les-Pins approuvé et annexé au PLU,
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-les-Pins, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-l'Océan, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,
 - La mise à jour des OAP du PLU,

- La modification du zonage du PLU dans un souci de simplification, de lisibilité et de cohérence :
 - La modification de la légende du secteur Ubb afin de mettre en cohérence le zonage avec le règlement du PLU,
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-les-Pins, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-l'Océan, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,

- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un souci de simplification, de lisibilité et de cohérence :
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-les-Pins, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-l'Océan, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,

- D'autre part la modification du règlement du PLU dans un souci de simplification, de lisibilité et de cohérence :
 - L'ajustement du règlement du PLU afin de le mettre en cohérence avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Côte de Jade approuvé et annexé au PLU, au sein des dispositions générales, en zones Ua, Ub, (articles 1, 2 et 10), Uc (articles 1 et 2), articles Uag, Ui, Utl, 2Au (articles 2), et concernant l'annexe 2 du règlement,
 - L'ajustement du règlement du PLU afin de le mettre en cohérence avec les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé et annexé au PLU, au sein des dispositions générales, en zones Ua, Uag, Ub, Ui, Utl, 2AUh, Ah2, Aa, NL146-6, Np, Npm, Ner, Nh2 (articles 11 et 13),
 - L'ajustement des dispositions générales afin :
 - o de mettre à jour la liste des documents graphiques devant figurer en annexe du PLU (article II.4-1)
 - o d'intégrer la bonne codification concernant les adaptations mineures (article II-6)
 - o de créer une nouvelle règle relative au secteur de boisement à protéger au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (article IV.2.),
 - L'ajustement du règlement de la zone Uf concernant les places de stationnement (article 12),
 - L'ajustement du règlement de la zone Uf concernant les règles d'implantation (article 6),
 - La mise à jour des OAP du PLU,
 - L'ajustement du règlement de la zone Ua sur la dérogation prévue à l'article 7.1 concernant l'édification des constructions d'une limite séparative latérale à l'autre,
 - L'ajustement du règlement des zones Ub, Uc, Ah et Nh concernant l'aspect des constructions (article 11),
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-les-Pins, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,
 - La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le centre-ville de Saint-Brevin-l'Océan, afin notamment d'améliorer la cohérence urbaine du secteur,
 - L'ajustement du règlement de la zone Ua concernant la possibilité de surélever les rez-de-chaussée en cas d'absence de commerces (article 10)

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°7 sera transmis aux personnes publiques associées pour avis avant la 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 les Personnes Publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°7 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public sera approuvé par délibération motivée 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 la Communauté de Communes et à la Mairie de Saint-Brevin-les-Pins durant un mois,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département
- D'une insertion sur le site internet de la CCSE

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique
- Monsieur le Maire de Saint-Brevin-les-Pins

Fait à Paimbœuf, le 7 avril 2021

Le Président

Yannick MOREZ



AR-Sous-Préfecture St Nazaire

044-244400586-20210415-1247-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 15-04-2021

Publication le : 15-04-2021