ARRETE DU MAIRE
COMMUNE DE PORT SAINT PERE

AD 2025-004

ARRETE

Prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU de Port-Saint-Père

Le Maire de PORT-SAINT-PERE :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port-Saint-Père approuvé le 27 juin 2023.
- Vu la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Port-Saint-Père prescrite par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2024 ;
- Vu la procédure de modification n°1 du PLU de Port-Saint-Père prescrite arrêté du maire du 30 avril 2025 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2025 autorisant le Maire à prescrire la procédure de modification n°2 du PLU et fixant les modalités de concertation ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située – route de Brains – du PLU pour anticiper la réalisation d'une opération sur ce secteur, dans le respect d'un échelonnement progressif de la production de logements sur la commune à l'échéance du PLU, permettant un accueil régulier, mais maîtrisé, de population ;

CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation devra être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du plan local d'urbanisme pour adapter l'OAP et le règlement graphique et écrit associés sur ce secteur.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les Orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 six 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 directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Port-Saint-Père est engagée.

ARTICLE 2 : La procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU – Route de Brains – de la commune de Port-Saint-Père et l'adaptation de l'OAP et du règlement graphique et écrit associés.

ARTICLE 3 : Pour rappel, la procédure fera l'objet des modalités de concertation suivantes pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°2, telles que fixées par délibération du conseil municipal :

- Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune de document(s) présentant le projet de modification du PLU ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie, destiné à recueillir par écrit toute observation ou suggestion sur le projet de modification du PLU ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire par courrier au 13 rue de Pornic 44710 PORT SAINT PERE ou courriel à PLU-M2urbanisationlatour@outlook.com – en précisant qu'il s'agit de la procédure de modification n°2 ;

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40, le dossier de modification n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

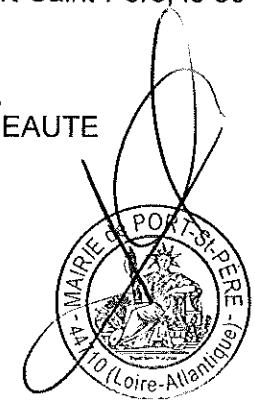
ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-41, le dossier de modification n°2 du PLU sera soumis à enquête publique, auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA et de l'autorité environnementale.

ARTICLE 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Port-Saint-Père, le 30 avril 2025

Le Maire,
Gaëtan LEAUTE



Signé le : 30/04/2025
Référence de l'accusé de réception de la Préfecture : 044-214401333-20250430-AD-2025-004-AR
Date de réception de l'accusé : 05/05/2025 à 14 :58
Date d'affichage de l'acte : 05/05/2025