

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA VENDEE
**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL**

ARRETE N°A010/2022

**Portant prescription de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune des Pineaux**

La Présidente de la Communauté de Communes,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, et R 153-20 et suivants ;
- VU** l'arrêté Préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3 -842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ/PIEL-244 en date du 23 mai 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021-DRCTAJ-394 en date du 25 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-676 en date du 30 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune Les Pineaux ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Les Pineaux ;
- VU** l'arrêté N°A002/2019 de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 22 janvier 2019 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Les Pineaux ;

Considérant que la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral dispose de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

Considérant que la prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Les Pineaux par arrêté N°A002/2019 de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 22 janvier 2019 n'ayant jamais été menée à son terme ;

Considérant la nouvelle sollicitation du Conseil Municipal par délibération du 1^{er} décembre 2020 à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral pour réaliser une 3^e procédure de modification du PLU dans le cadre du transfert de la compétence ;

Considérant que la procédure aura pour effet de reprendre les objectifs poursuivis par la procédure prescrite de modification n°2 et d'intégrer la nouvelle demande du Conseil municipal, ce pour éviter la tenue concomitante de 2 procédures distinctes ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de la commune de Les Pineaux pour les motifs suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle au règlement graphique : souci de délimitation du zonage naturelle dans le lotissement de la Gîte Ronde ;
- L'adaptation des dispositions applicables en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme pour permettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUh située au sein du secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation plus vaste de « l'Affiage » ;
- De réduire la surface d'une zone à urbaniser pour tenir compte des enjeux agricoles ;

Considérant que les évolutions envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification et qu'elles n'ont pas pour effet de :

- De changer des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- De réduire un Espace Boisé Classé, une zone Agricole, Naturelle ou 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 (conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncière 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.
- De créer des Orientations d'aménagement et de Programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet, l'exposé et la justification des motifs, les pièces modifiées ;

Considérant que la procédure fera l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas afin de statuer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au regard des incidences et des effets cumulées sur l'environnement ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'une saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L 142-5 et L 151-12 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification sera soumise à enquête publique ;

ARRETE :

Article 1 :

Une procédure de modification du PLU de la commune Les Pineaux est prescrite pour permettre :

- de modifier le règlement graphique pour transformer une zone 2AUh en 1AUh ;

- de modifier et/ou mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- de faire évoluer le règlement écrit et graphique à des fins de modifications, ajustement et adaptation des articles du PLU ;

Article 2 :

L'arrêté N°A002/2019 de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 22 janvier 2019 est abrogé.

Article 3 :

L'ouverture à l'urbanisation prévue par le projet de modification fera l'objet d'une délibération motivée du conseil de communauté pour justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées et de la faisabilité opérationnelle des projets, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme.

Article 4 :

Le projet de modification du PLU sera adressé pour avis, avant le début de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, et à la commune des Pineaux.

Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5:

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet et affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et en mairie des Pineaux durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

A Luçon, le 12 mai 2022

La Présidente,
Brigitte HYBERT

La Présidente,

◆ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

◆ Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis au contrôle de légalité : 15/05/2022
Publié le 16/05/2022

Signé électroniquement par Brigitte
Hybert
Date de signature : 15/05/2022
Qualité : CCM SVL Présidente



