

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

ARRETE MUNICIPAL N° SU 01/2016  
prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de TALMONT SAINT HILAIRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme,

Considérant que par délibération du 23 mai 2005, le Conseil municipal a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitation, dans le secteur « Les Minées » dont les objectifs d'aménagement ont été traduits dans un règlement, élaboré au stade du dossier de réalisation et dans un schéma d'implantation des constructions au sein de la ZAC ;

Considérant que lors de l'élaboration du PLU, un zonage spécifique UBm a été affecté à la ZAC des Minées, que les articles du règlement du PLU, rédigés pour s'adapter au plan d'aménagement de zone, renvoient au schéma général des eaux pluviales de la ZAC ainsi qu'au schéma d'implantation des constructions au sein de la ZAC annexé au règlement ;

Considérant que l'application concomitante du règlement du PLU propre à la zone UBm et du schéma d'implantation des constructions qui y est annexé pose des problèmes d'interprétation, notamment s'agissant des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives ;

Considérant également que la configuration des îlots de la ZAC requiert l'élaboration d'un règlement d'urbanisme cohérent ;

Considérant qu'une modification du document d'urbanisme est rendue nécessaire pour assurer la cohérence de la réglementation applicable à la zone UBm du PLU et pour faciliter la réalisation des projets d'aménagement ;

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 07/01/2016  
Reçu en préfecture le 07/01/2016  
Affiché le 07/01/2016  
ID : 055-212502888-20160104-SU012016\_AJ

## ARRETE

### Article 1 :

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

Adapter le règlement du PLU afin d'harmoniser les règles entre le plan réglementaire de la ZAC annexé au règlement du PLU et les dispositions applicables en zone UBr, par un travail de réécriture des règles d'implantations notamment et ainsi de favoriser et d'accélérer l'urbanisation de cette ZAC située en centre-ville.

### Article 2 :

Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

### Article 3 :

Le projet de modification sera soumis à enquête publique comme prévue à l'article L153-41 du code de l'urbanisme réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

### Article 4 :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.

### Article 5 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-préfet chargé de l'arrondissement des Sables d'Olonne.

### Article 6 :

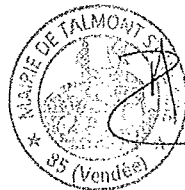
Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Il fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

A TALMONT ST HILAIRE,

Le 4 janvier 2016

Le Maire, Maxence de RUGY



Le Maire,

. 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 44023 NANTES dans un délai de deux mois à compter de sa publication.