

Le maire de la commune de Pont Saint Martin

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants R.153-20 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'apporter certaines évolutions mineures afin de clarifier la rédaction actuelle du PLU, de l'améliorer et d'en faciliter l'application pour les motifs suivants :

- Correction d'erreurs matérielles :
 - Un bâtiment repéré pour changement de destination au plan graphique n'a pas été repris dans l'annexe 2 du règlement écrit.
 - Dans le règlement écrit de la zone NI, mise en cohérence du pictogramme industrie de la page 64 avec le règlement du secteur NI3 autorisant l'industrie sous condition.
 - Dans le règlement écrit de la zone UE, mise en cohérence de l'article UE1 avec la liste des pictogrammes destinations et sous destinations, autorisant l'artisanat et le commerce de détail sous conditions.
 - Dans la zone UB modification de l'article UB4 précisant que pour les constructions édifiées à 20m ou plus de l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait de 3 mètres de la limite séparative est imposé, dès lors que la hauteur de la construction est supérieure à 3,20 mètres au faîtage ou point le plus haut. En effet, cette hauteur de 3,20 mètres ne permet techniquement pas de réaliser une toiture à double pente ou mono-pente.
 - Correction de fautes de frappe aux pages 62 et 81 du règlement écrit,
 - L'OAP thématique Agriculture ne présente pas la bonne version de la carte des Espaces Agricoles Pérennes affichée dans le SCOT du Pays de Retz dans sa version arrêté du 04/07/2025.
- Modification du règlement concernant l'aspect des toitures en zone urbaine :
 - Le règlement écrit ne permet pas actuellement la réalisation de toiture-terrasse dans les étages.
- Modification du règlement de la zone UA permettant une dérogation de la hauteur maximale d'un bâtiment selon la topographie du terrain, sur justification technique.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunal ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le 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'impliquer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pont Saint Martin est engagée en application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée n°1 portera sur des évolutions apportées au règlement du PLU ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « agriculture ».



ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public, le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition.

ARTICLE 4 :

A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du Conseil municipal.

ARTICLE 5 :

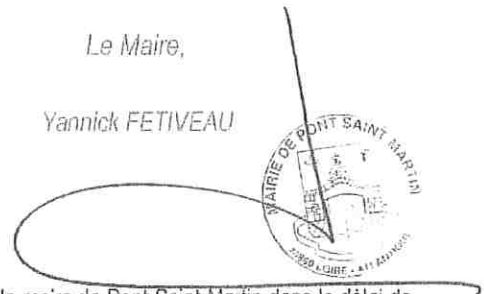
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

A Pont Saint Martin, le 12 FEV. 2026

Affiché le 16 FEV. 2026

Le Maire,

Yannick FETIVEAU



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de Pont Saint Martin dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette BP 24111 44041 NANTES Cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16 FEV. 2026

ID : 044-214401309-20260212-2026_034URB-AR

