

Arrêté du Maire

Objet : Arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Sanguinet

Vu le code Général des collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivant du Code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 6 juin 2019, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30 janvier 2024,

Vu le SCOT du Born approuvé le 20 février 2020

Vu la délibération 2025-38 du conseil municipal du 13 mars 2025 autorisant le maire à prescrire par arrêté la modification du PLU n°2

Considérant qu'il y a lieu de mettre en œuvre une modification n° 2 du Plan local d'urbanisme afin de modifier ou compléter certaines règles écrites du Plan local d'urbanisme dans la perspective d'accompagner au mieux le développement de la commune,

Considérant qu'il est important que les règles en vigueur soient compréhensibles par le plus grand nombre,

Considérant que la modification n°2 porte sur les règlements écrit et graphique en vue de :

- supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;
- identifier des arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et d'actualiser les emplacements réservés,
- adapter le règlement écrit des zones agricole (zone A) et naturelle (zone N) en application de la loi littoral,
- actualiser le règlement écrit afin d'en préciser, modifier et/ou compléter plusieurs dispositions dans une majorité de zones, à savoir notamment le seuil d'opération pour la réalisation de logements sociaux, les règles d'implantation des constructions et l'intégration de schémas illustratifs, l'emprise au sol, l'aspect extérieur des constructions dont les ouvertures ou les clôtures, la hauteur, l'ajout de définitions dans le lexique, les règles de stationnement, l'actualisation des destinations et sous-destinations, etc. ,

Considérant que cette modification n°2 du PLU n'a pas pour conséquence de :

- modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 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,
- 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que cette modification n°2 entre dans le champ d'application de la procédure dite de droit commun

ARRETE :

Article 1 : La procédure de modification n°2 du PLU communal est prescrite, conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer les règlement écrit et graphique sur les points suivants :

- diminution du périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;
- identification d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et suppression d'un emplacement réservé ;
- adaptation du règlement concernant les zones agricole (zone A) et naturelle (zone N) en application de la loi littoral ;
- actualisation du règlement écrit afin d'en préciser, modifier et/ou compléter plusieurs dispositions dans une majorité de zones, à savoir notamment le seuil d'opération pour la réalisation de logements sociaux, les règles d'implantation des constructions et l'introduction de schémas illustratifs traduisant certaines règles de façon graphique
- l'ajout de définitions dans le lexique

Article 2 : Le projet de modification n°2 sera soumis à l'avis conforme de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant enquête publique.

Article 4 : Les modalités d'organisation de l'enquête publique seront définies par arrêté du maire. À l'issue de cette enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme

Fait à Sanguinet, le 18 juillet 2025

Le Maire

Fabien Laine



Arrêté rendu exécutoire après télétransmission n° 040 - 214 0028 75 - 2025 07 18 - 2025 _ 30 - AR
le : 18/07/2025

Et publication ou notification le : 18/07/25

Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat, soit par courrier déposé au tribunal ou transmis par voie postale, soit par saisine sur la plateforme www.telerecours.fr