

AR Prefecture

017-211703533-20250711-M003_2025-AR
Reçu le 17/07/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
ROCHEFORT
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-LA-PRÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
ARRÊTÉ MUNICIPAL M003-2025
COMPLEMENTAIRE DE L'ARRÊTÉ INITIAL M006-2024

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE SAINT LAURENT DE LA PRÉE ET FIXATION
DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire de Saint Laurent de la Prée,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et notamment l'article L153-37 qui précise que : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-la-Prée approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/10/2020

Considérant que la présente modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit 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 ;
- 4° Soit 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



1/3

Visé le 11/07/2025
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, permettant :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Considérant qu'une évaluation environnementale de la procédure sera réalisée ainsi qu'une évaluation des incidences Natura 2000,

Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent-de-la-Prée porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement écrit et graphique du document d'urbanisme ainsi que de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables :

- Prendre en compte l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune,
- Corriger une erreur manifeste d'appréciation en intégrant un fonds de jardin en zone Ub (parcelle AH163).
- Procéder à des évolutions de la destination de zones U (Habitat et Equipement)
- Modifier certaines OAP et le règlement graphique de ces secteurs, le cas échéant,
- Procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit.

ARTICLE 3

Article L121-16 du code de l'environnement : « La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation ».

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND Adjoint à l'Urbanisme



2/3

Visé le 11/07/2025
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le

AR Prefecture

017-211703533-20250711-M003_2025-AR
Reçu le 17/07/2025

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- Diffusion d'informations sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée ;
- **Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée**
 - o Adresse : 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée
 - o Heures d'ouverture :
 - Ouvert les lundis, mercredis et vendredis de 8h15 à 12h00
 - Ouvert les mardis et jeudis de 13h30 à 18h00
 - Fermeture le samedi
- **Envoi de courriers en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée**
 - o Adresse : 131 rue de la Croix des Joncs 17450 Saint Laurent de la Prée avec l'intitulé de la référence à faire mentionner sur votre courrier « **Modification n°1 du PLU** »
- Envoi de courriels sur l'adresse mail : mairie@saintlaurentdelapree.fr avec la référence « **Modification n°1 du PLU** »

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation avant que le dossier de Modification n°1 soit soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 4

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R122-17 du Code de l'environnement, l'autorité environnementale sera consultée au titre d'une évaluation environnementale.

ARTICLE 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-de-la-Prée

ARTICLE 6

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

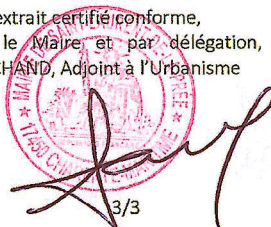
ARTICLE 7

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Laurent-de-la-Prée pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera également adressée au Préfet.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait certifié conforme,
Pour le Maire et par délégation, Stéphane
MARCHAND, Adjoint à l'Urbanisme



3/3

Visé le 11/07/2025
Notifié le
Publié le
Reçu en Préfecture le
Certifié exécutoire le