

## Saint-Sébastien-sur-Loire

**Secteur Mairie**

# Plan Local d'Urbanisme

## Révision simplifiée

### 2-Notice explicative

*Pôle Loire, Sèvre et Vignoble*

Approbation du 26 octobre 2007  
Modification du 11 décembre 2009  
Révision simplifiée du 25 juin 2010  
Révision simplifiée du 20 juin 2011





### **3 – Principes de la révision simplifiée**

- Rappel du champ d'application légale de la révision simplifiée du PLU

L'article L 123-13 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, Dispose que « lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.... ».

- - Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée du PLU

En application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté urbaine de Nantes, compétente en matière de PLU, a décidé, lors du Conseil communautaire du 18 octobre 2010, après accord avec la Ville, des conditions de modalités de concertation à mettre en place.

Elles ont consisté en la mise à disposition du public, à la mairie de St Sébastien-sur-Loire, ainsi que dans les bureaux du Pôle communautaire Loire Sèvre et Vignoble, du 18 novembre au 2 décembre 2010, aux heures habituelles d'ouverture, d'un dossier de présentation du projet ainsi que d'un registre permettant de recueillir les observations du public.

La réunion publique a eu lieu le 17 novembre à 18h30 à l'Hôtel de Ville de Saint Sébastien-sur-Loire. Elle a réuni environ 15 personnes, principalement des riverains intéressés par le projet d'agrandissement de la mairie, la démarche énergétique engagée dans le cadre des travaux à réaliser sur l'Hôtel de Ville, ainsi que du devenir du terrain occupé par les bâtiments préfabriqués abritant plusieurs services municipaux.

Il n'y a pas eu, lors de cette réunion publique, d'opposition au projet visant à réaliser l'extension de la mairie en réduisant l'espace boisé classé existant.

Aucune remarque n'a par ailleurs été apposée sur les cahiers de suggestions ayant été mis à la disposition du public tant en mairie qu'au Pôle communautaire Loire Sèvre et Vignoble.

La concertation se poursuivra par la consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), l'enquête publique.

Après réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le bilan de la consultation ainsi que le dossier de révision simplifiée sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

### **4 – L'objet de la révision simplifiée**

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123.13 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain modifiée par la loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003 Urbanisme et habitat.

L'enjeu principal, au travers de cette procédure, est de répondre au besoin de la Commune de St Sébastien-sur-Loire en permettant la réalisation du projet d'extension de l'Hôtel de Ville.

La Ville envisage la construction d'un local, en extension de la mairie actuelle, destiné au stockage du mobilier dédié aux salles du conseil municipal et des mariages.

Les règles du PLU en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre de la totalité du projet du fait de la présence et du positionnement d'Espaces Boisés Classés.

En effet les Espaces Boisés Classés aux planches graphiques du PLU « collent » le bâtiment de la mairie. En réalité le pourtour du bâtiment est constitué de dalles piétonnes exemptes de toutes plantations. Seul un magnolia dont le développement est contraint par l'escalier du bâtiment accédant à la terrasse sera déplacé.

En conséquence, il s'avère nécessaire d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de St Sébastien-sur-Loire en réduisant les Espaces Boisés Classés situés au niveau de l'aile sud du bâtiment.

Les autres dispositions d'urbanisme s'appliquant au site même de l'Hôtel de Ville ne sont pas modifiées : le zonage UA et le règlement correspondant demeurent.

#### Secteur d'extension de l'Hôtel de Ville

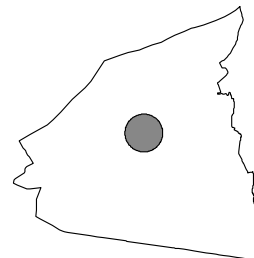


Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

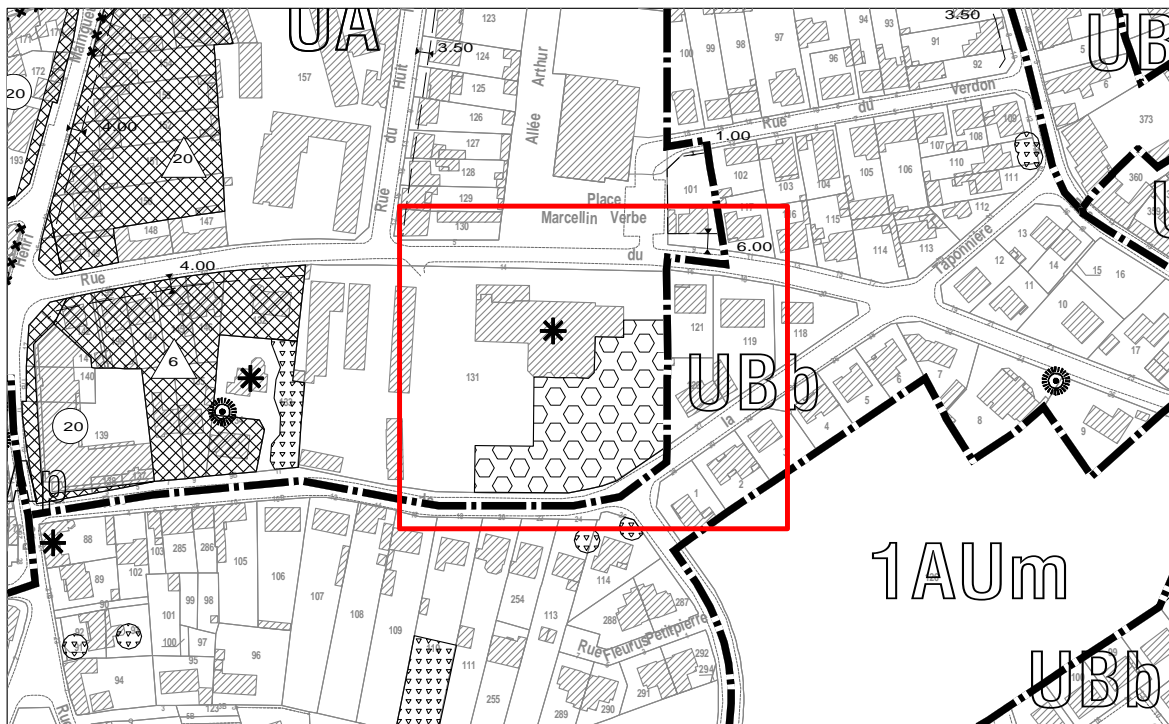
- le rapport de présentation du PLU approuvé le 26 octobre 2007 et modifié le 19 décembre 2009 et fait l'objet d'une révision simplifiée le 25 juin 2010 est modifié par la présente notice explicative de la révision,
- la planche graphique n° 62-32 est modifiée,

Pour mémoire, le zonage UA et le règlement associés ne sont pas modifiés.

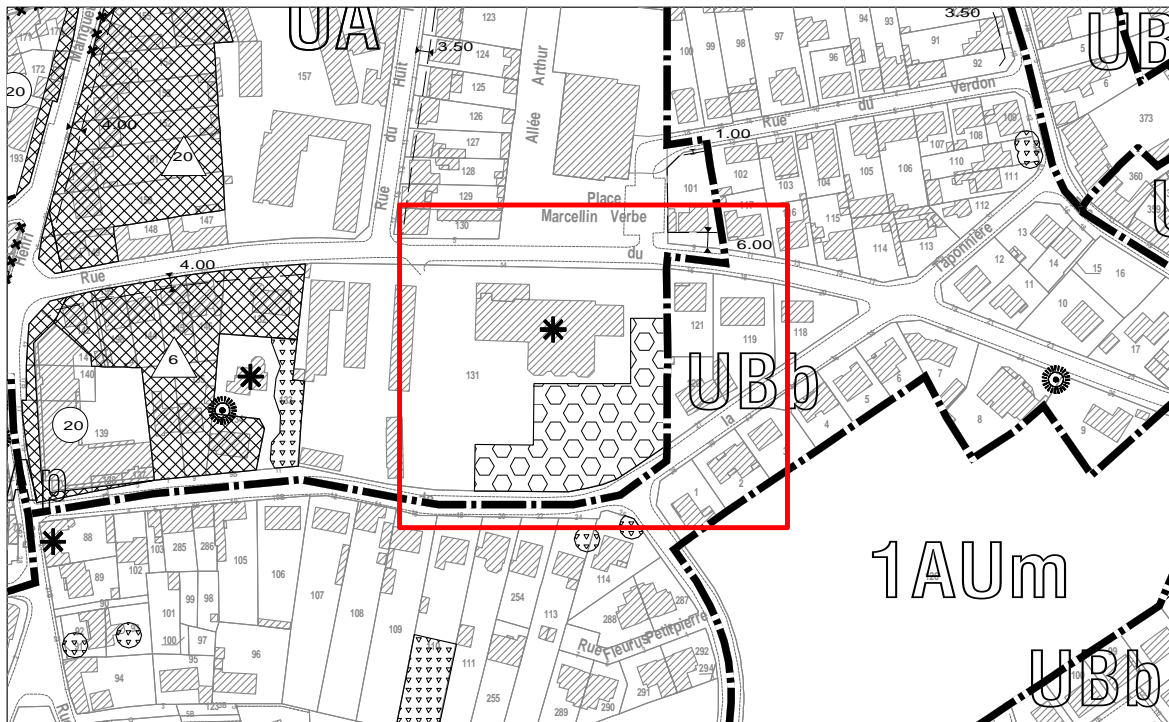
# Evolution d'un EBC Hôtel de Ville



## AVANT MODIFICATION



## APRES MODIFICATION



Fond de plan : Référentiel cadastral composite actualisé. **Planche 62-32**

440190005RSP - Indice 001

DECEMBRE 2010