Ma Communauté de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 19 décembre 2023
DELIBERATION n°2023_12_09

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	33	36	
Quorum : 26			

Présents / Membres titulaires :
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) -- Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER – Raymond DESILLE - Micheline BERNARD – Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) – Christelle GRASSO - Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de François PELLETIER) - Marie-France MORANT -- Olivier DENECHAUD - Baptiste PAIN – Emmanuel JOBIN – Florence VILLAIN - Philippe BARITEAU – Jean-Michel SOUSSIN - Steve GABET - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONT - Philippe BODET – Denis DUBOURGNOUX - Martine LLEU – Kévin BAYNAUD - Sylvie PLAIRE - Stéphane AUGE - Pascale GRIS – Frédérique RAGOT - Laurent ROUFFET – Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD

Présents/ Membres suppléants :

Absents :
Gilles GAY *(a quitté la salle pour cette délibération)*, Hervé GAILDRAT, Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, David CHAMARD, Matthieu CADOT,
Jean-Yves ROUSSEAU, Didier TOUVRON, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK
Angélique PEINTRE, Nadia AUDEBERT, Alisson CURTY, Lydia BERETTI,

Secrétaire de Séance : Barbara GAUTIER	**Auteur de l'acte :** Jean GORIOUX, Président
Convocation envoyée le : 13 décembre 2023	**Télétransmission en préfecture le :** n°: 017-200041614-20231219-2023_12_09-DE
Affichage de la convocation le : 13 décembre 2023	**Date de publication sur le site Internet :**

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

Monsieur Gilles GAY quitte la séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-41 et suivants relatifs à la modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération n°2020-02-06 du Conseil Communautaire du 11 février 2020 relative à l'approbation du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2023-01-14 du Conseil Communautaire du 31 janvier 2023 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n°2023 A 03 du Président de la Communauté de communes Aunis Sud du 3 mars 2023 relatif à la mise en œuvre de la modification n°1 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2020-06-05 du Conseil Communautaire du 20 juin 2023 relative au bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA);

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 14 juin 2023 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet 2023 au 4 août 2023 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 5 décembre 2023,

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président en charge de la planification expose que :

- Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi-H en modifiant des dispositions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation,

- Considérant que cette évolution de PLUi-H prend en compte les besoins du territoire Aunis Sud dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :
    - Orientation 5 : « Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants » :
        - En facilitant le recours aux énergies renouvelables par les ménages du territoire
    - Orientation 8 : « S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique » :
        - En créant des STECAL autorisant les projets touristiques en zone agricole
    - Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement » :

- Ajout d'un STECAL Energies renouvelables à La Devise afin d'autoriser un projet d'installation de panneaux photovoltaiques pour l'autoconsommation d'une entreprise de blanchisserie,
- Ajout d'un STECAL Energies renouvelables à Aigrefeuille pour la construction d'une unité de méthanisation,
- Modification d'un STECAL Tourisme à Saint-Saturnin du Bois afin d'autoriser un projet agricole (hangar de stockage et de transformation),
- Modification du règlement écrit pour assouplir le type de clôtures autorisées en limite séparative et autoriser les vérandas visibles de l'espace public en degré 2.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au **Conseil Communautaire** de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le **Conseil communautaire**

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées.

- Décide d'approuver la modification de droit commun n°1 du PLUi-H tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

- Autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des 24 Mairies du territoire durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département.

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 21 décembre 2023

Le Président

Jean GORIOUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

Le secrétaire de séance

Barbara GAUTIER

Délais et voies de recours
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

- En modifiant le règlement afin de faire évoluer certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

Pour ce faire, **Monsieur le Président** de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 3 mars 2023, une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut être modifié, selon la procédure de modification de droit commun, dès lors que le projet a 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 ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification de droit commun a été notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'enquête publique.

Les personnes publiques associées suivantes ont émis un avis :

- avis de la **Chambre d'Agriculure** : avis défavorable
- avis **CCI** : avis favorable sans réserve
- avis de la **CDPENAF** : avis défavorable
- avis du **Département de Charente-Maritime** : avis favorable avec réserves
- avis de **Eau 17** : avis favorable sans réserve
- avis de l'**INAO** : avis défavorable
- avis de l'**Etat** : avis favorable avec réserves
- avis **MRAe** : avis favorable avec réserves
- avis du **SCoT La Rochelle-Aunis** : avis favorable sans réserve
- avis de la **commune de Virson** : avis favorable sans réserve.

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique du 3 juillet 2023 au 4 août 2023.

23 demandes ont été formulées dans le cadre de cette enquête.

Le projet a reçu un avis favorable sans réserve du Commissaire enquêteur.

Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de PLUi-H peut être modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées a été analysé.

L'annexe 1 à la présente délibération relate la prise en compte de ces avis pour l'approbation.

Chaque demande à l'enquête publique a également fait l'objet d'une analyse et une réponse a été formulée. L'annexe 2 à la présente délibération relate la prise en compte de ces demandes pour l'approbation.

Les principales modifications effectuées dans le cadre de l'approbation sont les suivantes :

- Suppression de plusieurs emplacements réservés à Surgères et Aigrefeuille d'Aunis,
- Ajout d'un linéaire commercial pour les communes de Bouhet et Saint-Saturnin du Bois,
- Ajout de plusieurs changements de destination sur demande d'habitants,