Aunis-Sud
Ma Communauté de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 19 décembre 2023
DELIBERATION n°2023_12_10A

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 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	34	37	
Quorum : 26			

Présents / Membres titulaires :
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) -- Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER – Raymond DESILLE - Micheline BERNARD – Eric BERNARDIN - Gilles GAY - 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 :
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_10A-DE
Affichage de la convocation le : 13 décembre 2023	**Date de publication sur le site Internet :**

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la Modification Simplifiée ;

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 02 du Président de la Communauté de communes Aunis Sud du 3 mars 2023 relatif à la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 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 19 juin 2023 ;

Vu la première consultation du public qui s'est déroulée du 3 juillet 2023 au 4 aout 2023 ;

Vu la seconde consultation du public qui s'est déroulée du 2 octobre 2023 au 1er novembre 2023 ;

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

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, 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 corrigeant certaines erreurs matérielles qui empêchent la mise en œuvre d'aménagements d'intérêt public
    - Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logements » :
        - En autorisant certains changements de destination pour mettre en œuvre des projets de requalification du bâti existant en zone agricole ou naturelle

- En revoyant la règle d'implantation des constructions pour faciliter leur intégration

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 simplifiée n°2 du PLUi-H, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut être modifié, selon la procédure de modification dite « simplifiée », dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire au sein d'une zone,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée 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 la mise à disposition du projet au public.

Les personnes publiques associées suivantes ont émis un avis :

• avis de la **Chambre d'Agriculture** :	avis favorable sans réserve
• avis **CCI** :	avis favorable sans réserve
• avis de la **CDPENAF** :	avis favorable avec réserves
• 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

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.

Cette procédure de modification simplifiée N°2, plus simple que la procédure classique de modification du PLU, consiste à mettre à disposition du public, pendant un mois :

- le projet de modification simplifiée,
- l'exposé de ses motifs
- et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pour permettre au public de formuler ses observations sur un registre.

Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, ont été mis à disposition du public du 3 juillet 2023 au 4 août 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels des 24 communes du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ont été à nouveau mis à disposition du public du 2 octobre 2023 au 1er novembre 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels des 24 communes du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Pendant la durée de ces deux mises à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°2 ont pu être consignées sur un registre déposé dans chacune des 24 communes du territoire et au siège de la Communauté de communes Aunis Sud.

7 observations ont été consignées dans le registre de concertation du public :

1) 4 demandes relèvent d'un projet d'installation d'un terrain familial locatif pour les gens du voyage.
   Ces avis défavorables ne concernent par la procédure de modification simplifiée n°2.
2) Une remarque du Maire de Saint-Pierre la Noue explique que si les parcelles B 45 et B 46 ne font pas l'objet de projet prochainement, elles pourraient être déclassées en zone agricole lors d'une prochaine révision.
3) Une demande (relayée par deux personnes dont le Maire de Saint-Pierre la Noue) concerne la suppression du STECAL gens du voyage situé sur la parcelle ZD 44.
   La Communauté de Communes Aunis Sud donne un avis favorable et supprimera ce STECAL dans le document d'approbation.
4) Une dernière demande a eu lieu lors de la seconde mise à disposition du public : le classement en zone urbaine de plusieurs parcelles qui sont situées à Chambon en zone agricole.
   La procédure de modification simplifiée n°2 ne permet pas de réduire de zone agricole ou naturelle conformément aux article L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

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 simplifiée n°2 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

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

Jean GORIOUX

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.