AR Prefecture

017-200041499-20211207-ARDIRURB202102-AR
Reçu le 15/12/2021
Publié le 15/12/2021

Communauté de Communes Aunis Atlantique

ARRETE – DIR URB N°21-02

ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-h) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE :

Vu le code général de collectivités territoriales
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique (PLUi-H) approuvé le 19 mai 2021,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée N°1 du PLUi-H pour le motif suivant :

- Permettre la construction du moulin de la Minoterie de Courçon et le développement futur de son activité par la réalisation de nouveaux bâtiments suite à l'incendie survenue le 18 Février 2021.

Considérant que le projet de modification simplifiée n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, 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.

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, M. Jean-Pierre SERVANT

ARRETE

ARTICLE 1 :
Une procédure de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs poursuivis suivants sur le secteur de projet de la Minoterie de Courçon :

- Modifier le règlement écrit afin d'augmenter la hauteur à 34m,
- Modifier la prescription ponctuelle lié aux immeubles remarquables à repositionner.
- Dans le règlement écrit, il conviendra de modifier l'article UX1 portant sur les destinations et les sous-destinations afin de permettre l'évolution des activités.

AR Prefecture
017-200041499-20211207-ARDIRURB202102-AR
Reçu le 15/12/2021
Publié le 15/12/2021

- Dans le règlement graphique, il conviendra de se positionner sur la création d'un secteur spécifique pour les activités de la minoterie coopérative car il existe plusieurs secteurs UXai sur le territoire communautaire. Cette disposition exceptionnelle d'une hauteur de 34m devra uniquement être permise à la minoterie. Il pourra ainsi être envisagé de créer un secteur spécifiquement dédié pour la minoterie coopérative de Courçon.

ARTICLE 2 :

Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-45 à L153-48. Le projet de modification simplifiée N°1 du PLUi-H fera l'objet :

- D'une notification au Préfet, aux personnes publiques associées, à la commune membre concernée, avant sa mise à disposition au public pour avis ; le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition,
- D'une mise à disposition du public. Une délibération du conseil communautaire précisera les modalités de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée N°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

ARTICLE 3 :

Conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et dans la mairie de la commune membre concernée. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.
Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Fait à Marans, le 07 Décembre 2021
Le Président, M. Jean-Pierre SERVANT.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ★ AUNIS ATLANTIQUE ★