

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° CCom-06072022-17

SEANCE DU 6 JUILLET 2022

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	26
Votants	32

Date de convocation : 30 Juin 2022



'an deux mille vingt-deux, le six juillet, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle de La Passerelle d'Andilly les Marais sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,
M. RAMBAUD, délégué de Benon,
M. BOISSEAU, Mme BOUTET, délégués de Charron,
M. PARPAY, délégué de Courçon,
M. RENAUD, délégué de Cram-Chaban,
M. GALLIAN, délégué de La Grève sur Mignon,
M. PELLETIER, délégué de La Laigne,
M. SERVANT, délégué de La Ronde,
M. PEINTRE, délégué suppléant du Gué d'Alléré,
M. LECORGNE, délégué de Longèves,
MM. BODIN, MARCHAL, LOCHON, Mmes LAFORGE, BAH, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaillé d'Aunis,
Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,
Mme GATINEAU, MM. SIMON, TROUCHE, délégués de Saint Jean de Liversay,
Mme AMY-MOIE, déléguée de Saint Ouen d'Aunis,
M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,
M. FONTAINE, délégué suppléant de Taugon,
Mme SINGER, déléguée de Villedoux.

Absents excusés : MM. FAGOT, TAUPIN, BESSON, AUGERAUD, MICHAUD, BOUHIER, VENDITTOZZI, Mmes TEIXIDO, BOIREAU, THORAIN.

Monsieur FAGOT donne pouvoir à Madame ROBIGO, Madame TEIXIDO donne pouvoir à Monsieur SERVANT, Madame BOIREAU donne pouvoir à Monsieur PARPAY, Madame THORAIN donne pouvoir à Monsieur MARCHAL, Monsieur MICHAUD donne pouvoir à Madame AMY-MOIE, Monsieur VENDITTOZZI donne pouvoir à Madame SINGER.

Assistaient également à la réunion : Mmes GRIGNARD, AUXIRE, ANTHOINE, COËFFIC, GALI, Direction, HELLEGOUARS, Administration générale.

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

**AMENAGEMENT – MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI-H N°1 – APPROBATION ET
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC**

Monsieur le Président expose aux membres présents les motifs et l'objet de la modification simplifiée N°1 du 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.

I - Exposé du motif

Le code de l'urbanisme rend possible l'évolution du PLUi-h approuvé le 19 mai 2021, par la voie d'une modification simplifiée au sens des articles L153-45 et suivants.

La procédure de modification simplifiée n°1 a été prescrite par arrêté du Président en date du 7 décembre 2021 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 survenu le 18 Février 2021.

Par délibération en date du 15 décembre 2021, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition au public du dossier de cette modification simplifiée n°1 du PLUi-H.

Ainsi, il s'agit maintenant d'approuver la modification simplifiée n°1.

II - Objet de la modification simplifiée N°1 du PLUi-H

Une procédure de modification simplifiée N°1 du PLUi-h a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs poursuivis suivants :

- Modifier le règlement écrit en ce sens afin d'augmenter la hauteur pour les silos à 34 m et les fixée la hauteur maximale à 22 m.
- Modifier la prescription ponctuelle lié aux immeubles remarquables à repositionner.
- Modifier dans le règlement écrit, l'article UX1 portant sur les destinations et les sous-destinations afin de permettre l'évolution des activités.
- Créer un secteur spécifique UXm pour les activités de la minoterie coopérative car il existe plusieurs secteurs UXai sur le territoire communautaire dans le règlement graphique.

III - Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition au public

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLUi-h peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- 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 ;
- 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 Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi-H envisagée répond à ces critères.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié à la commune membre concernée, afin que celle-ci puisse émettre ses remarques sur le projet.

Le dossier a également été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°1 a ensuite été mis à disposition au public du 25 mai 2022 au 25 juin 2022, au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie de Courçon d'Aunis. Les pièces du dossier étaient également consultables par voie électronique sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au minimum 8 jours avant la mise à disposition, l'information du public sur la mise à disposition du public a été assurée par voie de presse dans le journal Sud-Ouest, ainsi que par voie d'affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Courçon d'Aunis ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

Pendant cette période de mise à disposition, le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie de Courçon, mais également par voie postale et par courrier électronique via une adresse électronique dédiée.

Pour donner suite à la notification du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-h, le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, le SCoT La Rochelle Aunis, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et le Parc Naturel Régional du Marais poitevin, ont émis un avis favorable sans observations particulières.

Les remarques sont les suivantes pour :

- **Le Préfet** : « *La minoterie se situant à la sortie Nord du bourg, à l'écart du centre, il serait judicieux, en corrélation avec le PLUi-h et le Programme Petites Ville de Demain, de prévoir sur le secteur uniquement des activités accessoires en lien avec l'activité principale de la minoterie. Le règlement de la zone Uxm, qui admet tout type de commerces, devra être revu en ce sens.* »
- **La Chambre de Commerces et d'industrie** : Avis favorable incluant la condition technique suivante : « Nous, en conséquence, préconisons l'intégration d'une règle limitative pour l'installation de commerces en zone Uxm : A savoir « *La sous destination commerce – artisanat et service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est possible dès lors qu'elle est associée à une activité industrielle, artisanale ou agricole et que la surface de vente n'excède pas 20% de la surface globale de plancher dédiée à l'activité* ».

La commune de Courçon n'a pas émis de remarque.

Aucune remarque n'a été émise dans le cadre de la mise à disposition du public.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de prendre en compte ces deux observations lors de l'approbation dans le dossier soumis à approbation de la manière suivante :

- Intégrer dans l'article UX3 du règlement écrit : « *Sont seulement autorisées les activités accessoires liées à l'activité principale de la minoterie relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* ».
- Compléter le préambule du règlement écrit par la définition de « *l'activité accessoire* ».

Seule la pièce du PLUi-H « Pièce 5 : Règlement écrit et graphique » fait l'objet d'une modification dans le cadre de la modification simplifiée n°1.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 et suivants et R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°Ccom19052021-03 en date du 19 mai 2021,

Vu l'arrêté du Président en date du 7 Décembre 2021 engageant la mise à jour n°1 des annexes du PLUi-h,

Vu l'arrêté du Président en date du 7 Décembre 2021 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-h,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°Ccom15122021-25 en date du 15 Décembre 2021 relative aux modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-h,

Vu la décision n°2022DKNA91 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 1^{er} Juin 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-h,

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées et à la commune concernée,

Vu l'absence de remarque de la Commune de Courçon,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu l'absence de remarques du public lors de la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 25 mai au 25 juin 2022,

Considérant le bilan de la mise à disposition au public et que l'ensemble des avis recueillis ont été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Vu le projet de modification simplifiée N°1 du PLUi-h annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,

DECIDE

- D'APPROUVER le projet de PLUi-H modifié tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public, assorti des adaptations présentées ci-dessus.
- D'AUTORISER le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

En vertu de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans la mairie de la commune concernée, Courçon d'Aunis. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de Charente-Maritime et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le dossier de PLUi-H modifié, une fois approuvé par le Conseil Communautaire sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et la mairie de la commune concernée, Courçon d'Aunis. Ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Pierre SERVANT

