

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021



PIÈCES ADMINISTRATIVES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 06 JUILLET 2022

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président






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

017-200041499-20220206-AROMR0002022027AR

Reçu le 19/02/2022

Publié le 19/07/2022

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 Uxi 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 (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021



CONCERTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 06 JUILLET 2022

Vu pour être annexé à la délibération.
Monsieur le Président

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom-15122021-25

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2021

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	26
Votants	30

Date de convocation : 9 Décembre 2021

Le 15 décembre 2021, 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 L'Envol de Longèves sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,
M. TAUPIN, délégué d'Angliers
M. RAMBAUD, Mme TEIXIDO, délégués de Benon,
M. BOISSEAU, Mme BOUTET, délégués de Charron,
Mme BOIREAU, déléguée de Courçon d'Aunis,
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. LECORGNE, délégué de Longèves,
M. BODIN, Mmes LAFORGE, THORAIN, SIBOUT, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaillé d'Aunis,
Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,
Mme GATINEAU, M. 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. BOUHIER, délégué de Taugon,
Mme SINGER, déléguée de Villedoux.

Absents excusés : MM. PARPAY, BESSON, AUGERAUD, MARCHAL, LOCHON, SIMON, MICHAUD, VENDITTOZZI.

Monsieur MARCHAL donne pouvoir à Madame THORAIN, Monsieur SIMON donne pouvoir à Madame GATINEAU, Monsieur MICHAUD donne pouvoir à Madame AMY-MOIE, Monsieur VENDITTOZZI donne pouvoir à Madame SINGER.

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

Secrétaire de séance : Madame Corinne SINGER

**AMENAGEMENT – PLUI-H – MODIFICATION SIMPLIFIEE – MODALITES DE MISE A
DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC**

~~Monsieur le Président donne la parole à~~ Monsieur TAUPIN, Conseiller délégué, qui rappelle aux membres présents que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique (PLUi-H) a été approuvé le 19 mai 2021.

La mise en œuvre du PLUi-H suite à son approbation a montré qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée 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.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- ✓ Modifier le règlement écrit en ce sens afin d'augmenter la hauteur à 34 m,
- ✓ Modifier la prescription ponctuelle liée 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,
- ✓ 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 34 m devra uniquement être permise à la minoterie. Il pourra ainsi être envisagé de créer un secteur spécifiquement dédié pour la minoterie coopérative de Courçon.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU 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 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 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 envisagée répond à ces critères.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H.

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 juin 2021 portant statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, conformément à l'article L. 5211-5-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CCOM19052021 en date du 19 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Entendu l'exposé du Conseiller délégué,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DECIDE**

- **D'APPROUVER** les modalités suivantes de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi :
 - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, ainsi que dans la mairie de la commune membre concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

AR Prefecture

017-200041499-20220205-CCOM0502202257DDE

Reçu le 29/02/2022

Publié le 29/02/2022

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, ainsi que dans la mairie de la commune membre concernée,
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification et également par courrier au Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique (113 route de La Rochelle -CS 10042 – 17230 MARANS).

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, ainsi que dans la mairie de la commune membre concernée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci

*Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme*

Le Président

Jean-Pierre SERVANT



AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

Par arrêté DIR URB N°21-02 en date du 07 décembre 2021, le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Conformément à cet arrêté le Président fait connaître qu'il sera procédé à une mise à disposition du public, dans la commune de Courçon d'Aunis et au siège de la Communauté de Communes, du dossier portant sur la modification simplifiée N°1.

Le projet de modification simplifiée N°1 a pour objet de :

- 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.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique en date du 15 décembre 2021 portant sur les modalités de mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée N°1 du PLUi-H, présentant l'exposé de ses motifs ainsi que le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,
- à la mairie de Courçon d'Aunis,

DU 25 MAI AU 25 JUIN 2022 INCLUS

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Atlantique à l'adresse suivante : <https://www.aunisatlantique.fr/grands-projets/pluih/procedures-devolution-du-plui-h/>

Pendant toute la période précitée de mise à disposition, le public pourra consigner ses observations :

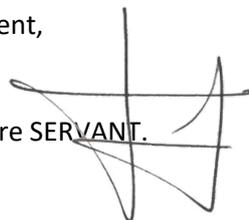
- sur les registres ouverts à cet effet, au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et à la mairie de Courçon d'Aunis,
- par voie postale en adressant un courrier au Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, 113 route de La Rochelle, CS 10042, 17230 MARANS
- et par courrier électronique à l'adresse suivante : pluih-evolution@aunisatlantique.fr

A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, les registres seront clos et signés par le Président de la Communauté de Communes. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera par délibération le projet de modification simplifiée en tenant compte, le cas échéant, des avis émis et des observations du public.

FAIT A MARANS, Le 11 mai 2022,

Le Président,

Jean-Pierre SERVANT.

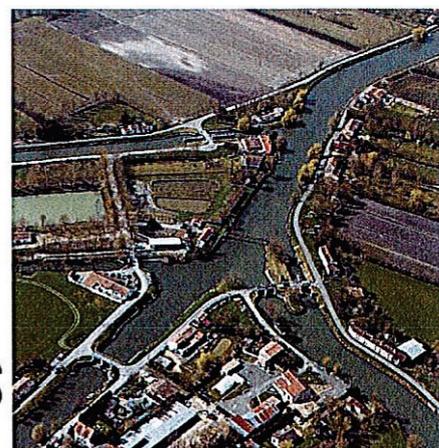


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 06 JUILLET 2022

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

30 MAI 2022

La Rochelle, le 24 MAI 2022 Courrier Arrivé

Direction de l'Environnement et de la Mobilité
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9
Affaire suivie par : Corinne NU YaoUET
N° dossier : 2022-URBA-0015
Tél. : 05 46 31 72 18
Email : corinne.nuyaouet@charente-maritime.fr

Monsieur Jean-Pierre SERVANT
Président de la Communauté de Communes
Aunis Atlantique
113, route de La Rochelle
17230 MARANS

Objet : Avis sur projet de modification simplifiée n°1 du PLUI-H

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et je vous en remercie.

Cette modification simplifiée porte sur :

- la modification du règlement écrit et des documents graphiques pour créer un sous zonage en UX afin d'intégrer une réglementation en adéquation avec le projet de développement de la minoterie de Courçon,
- la suppression d'une prescription architecturale,
- le repositionnement d'une prescription architecturale.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sans observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Présidente et par délégation
La Première Vice-Présidente du Département,


Catherine DESPREZ

Copie pour information :
Madame Valérie AMY-MOIE, Conseillère départementale,
Canton de MARANS



La Rochelle,

Affaire suivie par | Nathalie Guéry
Chargée d'études en urbanisme
nathalie.guery@agglo-larochelle.fr
Tél | 05 46 30 36 81 |
Réf. | 2022-D32
PJ |

Monsieur Jean-Pierre SERVANT
Président de la Communauté
de Communes Aunis Atlantique
113 route de La Rochelle
CS 10042
17230 MARANS

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Aunis Atlantique

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu m'adresser, par courrier en date du 2 mai 2022, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Aunis Atlantique et solliciter par là même le Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis sur les éventuelles observations qu'il aurait à formuler sur ce projet.

J'ai le plaisir de vous informer que les élus du syndicat mixte, réunis en bureau le 1^{er} juin 2022, n'ont pas d'observation à formuler sur ce projet de modification auquel ils sont favorables.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Amitiés

Le Président,

Schéma de cohérence territoriale
La Rochelle
Aunis Syndicat mixte

Jean-François FOUNTAINE

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
Reçu le 19/07/2022
Publié le 19/07/2022

**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME

LE PRESIDENT

05 46 50 45 00
accueil@charente-maritime.
chambagri.fr

Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antenne Jonzac
9 boulevard René Gautret
17500 JONZAC

Antenne Saintes
3 boulevard de Vladimir
17100 SAINTES

Antenne Saint-Jean d'Angély
12 boulevard Lair
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY

Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis
3 rue du 26 septembre
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

2568
CDC Aunis / Atlantique

19 MAI 2022

Courrier / Arrivé

Service Aménagement - Urbanisme
Communauté de Communes Aunis
Atlantique
113 route de la Rochelle
CS 10042
17230 MARANS

La Rochelle, le 13 mai 2022

Ref : LS/AG

Class : Avis modification simplifiée n°1 PLUi-h

Madame, Monsieur,

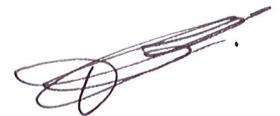
Par courriel en date du 05 mai 2022, vous nous demandez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H d'Aunis Atlantique.

L'examen de ce dossier n'appelle aucune observation de notre part, nous émettons donc un **avis favorable**.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 181 700 014 00010
APE 9411Z

www.charente-maritime.chambre-agri-
culture.fr

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
Reçu le 19/07/2022
Publié le 19/07/2022

De : Christian CHENNEVIÈRE <c.chenneviere@cm-larochelle.fr>

Envoyé : mercredi 11 mai 2022 17:22

À : emilie.anthoine@aunisatlantique.fr

Cc : Isabelle FIALON <i.fialon@cm-larochelle.fr>; Laurence FRETARD <l.fretard@cm-larochelle.fr>

Objet : Votre projet modification simplifiée n°1 PLUI-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Bonjour,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Charente Maritime émet un avis favorable à ce projet de modification permettant la reconstruction de la Minoterie de Courçon. Ce projet bénéficiera pleinement à l'alimentation en circuit court à laquelle nos artisans boulangers sont très attachés et contribue à renforcer l'attractivité de notre territoire. Bien cordialement.



**Journée
Portes
Ouvertes
au CFA 17
Lagord | Jonzac**

**Samedi 14 mai
9h à 17h**

**Sur rendez-vous
inscription obligatoire :
www.cfa17.fr**



Parc Naturel Régional du Marais Poitevin
Monsieur le Président
2, rue de l'église
79510 COULON

Dossier suivi par Emilie ANTHOINE
Pôle Développement du Territoire
Service Aménagement
E-mail : emilie.anthoine@aunisatlantique.fr

Marans, le 2 mai 2022

Objet : Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Atlantique – Notification du projet
Réf. : 2022-05-02- JPS-EA-SG
N°243

Monsieur le Président

J'ai l'honneur de vous transmettre le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique afin que vous puissiez me faire connaître votre avis, en tant que Personnes Publiques Associées, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

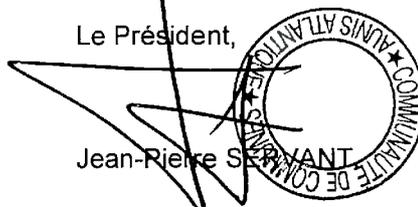
La mise à disposition du dossier au public se tiendra du 25 Mai au 25 Juin 2022 inclus, votre avis devra nous être adressé pour le 23 Mai 2022 afin de l'insérer dans le dossier de mise à disposition au public.

Je vous remercie par avance de retourner à réception, le bordereau d'accusé de réception ci-dessous par mail à l'adresse suivante sandrine.guerineau@aunisatlantique.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Jean-Pierre SERVANT



ACCUSE DE RECEPTION - COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE

Dossier du projet de modification simplifiée N°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Je, soussigné, Pascal Duforestel certifie que le dossier du projet de modification simplifiée N°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a bien été reçu à (nom de la Structure) Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, le 9 mai 2022.

Fait à Coulon
Le 10 mai 2022

Signature et Cachet



Coulon, le

Monsieur Jean-Pierre SERVANT, Président
Siège de la Communauté de communes Aunis Atlantique
113 Route de La Rochelle
CS 10042
17230 MARANS

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Aunis Atlantique – Avis dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / C. Rovinski
Pièce jointe : Avis

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 9 mai 2022, vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes Aunis Atlantique.

En effet, toutes les communes de la Communauté de communes Aunis Atlantique, à l'exception de la commune de Saint-Ouen-d'Aunis, sont classées en Parc naturel régional du Marais poitevin par décret du 20 mai 2014.

Ainsi, conformément à l'article L.333-1 du Code de l'environnement, le PLUi-H doit être compatible avec la Charte du Parc.

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sincères salutations.


Pascal DUFORESTEL
Syndicat mixte
LE PRÉSIDENT
Président du Parc naturel régional du Marais poitevin



**Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat
de la Communauté de communes Aunis Atlantique**

Toutes les communes de la Communauté de communes Aunis Atlantique, à l'exception de la commune de Saint-Ouen-d'Aunis, sont classées en Parc naturel régional du Marais poitevin par décret du 20 mai 2014. Ainsi, conformément à l'article L.333-1 du Code de l'environnement, le plan local d'urbanisme intercommunal (approuvé le 19 mai 2021) doit être compatible avec la Charte du Parc.

Motifs de la modification simplifiée :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes Aunis Atlantique concerne la commune de Courçon, plus précisément, le site de la Minoterie, au nord du bourg.

Il consiste :

- à créer un sous-zonage permettant la reconstruction d'une partie du moulin de la Minoterie et le développement futur de son activité suite à l'incendie survenu le 18 février 2021 ;
- à réaliser des ajustements sur les prescriptions architecturales – immeuble remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

> La modification du zonage projetée, spécifique au site et sans aucun changement de périmètre, concerne les hauteurs des constructions (afin de permettre la construction de silos) ainsi que leurs destinations et sous-destinations (afin de permettre le développement de l'activité).

> Sur les prescriptions architecturales, le projet de modification consiste à supprimer celle qui s'appliquait sur le bâtiment incendié qui, trop fragilisé, a été détruit, et à en repositionner une autre, portant sur l'ancienne cheminée de l'usine, afin de corriger une erreur matérielle dans le PLUi-H actuel.

Avis de la commission :

Le projet de modification simplifiée est cohérent avec les objectifs de la Charte du Parc naturel régional du Marais poitevin.

Il conforte et développe les activités existantes dans l'enveloppe du bourg tout en veillant à la préservation et à la mise en valeur de la qualité architecturale et paysagère des lieux.

L'analyse du projet au regard des milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, TVB) et des risques est complète et confirme l'absence d'incidences du projet.

Par conséquent, la commission en charge des avis réglementaires du Parc naturel régional du Marais poitevin émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes Aunis Atlantique.

Fait à Coulon le 20 mai 2022.

PRÉFET

DE LA
CHARENTE-
MARITIMELiberté
Égalité
FraternitéDirection départementale
des territoires
et de la mer

Service d'aménagement territorial

Ouest-Littoral

Affaire suivie par : Arnaud de Margerie

tél : 05 16 49 63 70

Arnaud.de-margerie@charente-maritime.gouv.fr

Le Préfet

à

M. le Président de la Communauté de
Communes d'AUNIS-ATLANTIQUE

113 route de La Rochelle

17230 MARANS

La Rochelle, le 16 mai 2022

Objet : PLUIh - Modification simplifiée – Avis de l'Etat

Par courrier du 2 mai 2022, vous m'avez fait parvenir le projet de modification simplifiée N°1 du PLUIh. La modification concerne la création d'un sous-zonage en zone UX pour intégrer la réglementation du projet de reconstruction de la minoterie de Courçon, détruite après un incendie, et la définition de nouvelles destinations et sous-destinations, sur ce secteur, afin de prendre en compte ses activités existantes et futures.

Comme précisé au dossier, la coopérative de Courçon est spécialisée dans la production de farines de qualité et les circuits courts. Le projet prévoit de reconstruire une partie du moulin de la Minoterie pour son activité principale et de construire de nouveaux bâtiments destinés à des activités accessoires, notamment de restauration, des salles de réunions, des magasins et boutiques de ventes avec réception de public.

L'orientation 1 de l'axe 2 du PADD du PLUIh précise que pour « favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois, il faut donner des conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité dans les centres-bourgs, en qualifiant les espaces publics par une meilleure accessibilité-stationnement-cheminement piétonnier ». Dans le même sens, la commune de Courçon est lauréate, depuis 2020, du Programme Petites Villes de Demain qui a pour objectif, entre autres, la redynamisation des centres-bourgs.

La minoterie se situant à la sortie Nord du bourg, à l'écart du centre, il serait judicieux, en corrélation avec le PLUIH et le Programme Petites Villes 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.

Enfin, la minoterie étant soumise au régime des ICPE, sa reconstruction devra respecter la règle de réciprocité en matière de distances d'implantation.

Le Préfet,


Nicolas BASSELIER

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE

Reçu le 19/07/2022

Publié le 19/07/2022

Sujet : Avis Modification n° 1 PLUiH Aunis Atlantique**De :** BRIAND Mickaël <m.briand@charente-maritime.cci.fr>**Date :** 08/06/2022, 10:36**Pour :** Sandrine Guerineau <sandrine.guerineau@aunisatlantique.fr>,
"contact@aunisatlantique.fr" <contact@aunisatlantique.fr>**Copie à :** AUGER Isabelle <i.auger@charente-maritime.cci.fr>, MICHALOWSKI Larissa
<l.michalowski@charente-maritime.cci.fr>, Emilie ANTHOINE - CDC AUNIS ATLANTIQUE
<emilie.anthoine@aunisatlantique.fr>, Sandrine Guerineau
<sandrine.guerineau@aunisatlantique.fr>, BATI CONCEPT <baticoncept17@aliceadsl.fr>**Avis Modification n° 1 PLUiH Aunis Atlantique**

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme - m.briand@Larochelle.cci.fr - 05 46 00 73 36Larissa Michalowski – Responsable Antenne La Rochelle - l.michalowski@charente-maritime.cci.fr

Madame Monsieur,

En réponse à votre courrier, reçu le 13 mai dernier, concernant la modification simplifiée n° 1 du PLUiH, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime émet un avis favorable sur la modification envisagée incluant la condition technique suivante :

Attendu que la modification comporte la possibilité d'installer du commerce dans une zone spécifique à usage principalement industriel.

Ajouté au fait que cette possibilité doit conserver un caractère exceptionnel.

Qu'il convient également de conserver la philosophie du Document d'Aménagement Commercial du territoire et surtout marquer et maintenir le caractère industriel de la zone.

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* ».

Vous en souhaitant bonne réception, et restant votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, nos plus sincères salutations

**Mickaël BRIAND**

Conseiller entreprises - Aménagement du Territoire - Médiateur

T. 05 46 00 73 36 M. 06 86 58 28 17

Email : m.briand@charente-maritime.cci.frwww.charente-maritime.cci.fr

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur
la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Aunis
Atlantique**

N° MRAe 2022DKNA91

dossier KPP-2022-12569

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes Aunis Atlantique, reçue le 22 avril 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 de son PLUi ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 mai 2022 ;

Considérant que la communauté de communes Aunis Atlantique, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLUi approuvé le 19 mai 2021 pour permettre la reconstruction du moulin de la minoterie, détruit lors d'un incendie, et la réalisation de nouveaux bâtiments en lien avec cette activité à la périphérie du bourg de Courçon (1 776 habitants en 2019 pour 19,11 km²) ;

Considérant que la collectivité prévoit :

- la création d'un sous zonage UXm de quatre hectares relatif aux activités à dominante industrielle dans le périmètre du site de la minoterie actuellement localisé en secteur UXai ;
- un règlement pour le secteur UXm permettant la diversification des activités du site dans les domaines de l'artisanat et du commerce ;
- la suppression dans le règlement de la prescription architecturale numéro 133 correspondant au moulin détruit dans l'incendie et le repositionnement au bon endroit de la prescription architecturale numéro 135 correspondant à l'ancienne cheminée ;

Considérant que le zonage du secteur UXai impose actuellement une hauteur maximale des constructions de 15 m pour impératifs techniques ; que le secteur UXm envisagé prévoit une hauteur totale limitée à 22 m et une hauteur de 34 m pour les silos, en cohérence avec la hauteur du moulin détruit et du silo actuel en état de fonctionnement ;

Considérant que le sous-zonage UXm s'intègre dans l'emprise actuelle du zonage UXai et est situé en dehors des grandes composantes de la trame verte et bleue présentées dans le dossier ; que la minoterie de Courçon est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune ;

Considérant que selon le dossier une demande d'enregistrement au titre de la réglementation sur les ICPE est en cours pour le nouveau moulin de la minoterie ; que dans ce cadre, le respect des prescriptions se rapportant à l'activité sera analysé, de manière à limiter les risques et les nuisances associés ; que le dossier précise les dispositions prévues pour améliorer la défense incendie ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Aunis Atlantique n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Aunis Atlantique (17) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Aunis Atlantique est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 1^{er} juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.