AR Prefecture
017-200041499-20250616-AR_DIRURB25_03-AR
Reçu le 18/06/2025
Publié le 18/06/2025

ARRETE – DIR URB N°25-03

ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-h) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE :

LE PRESIDENT 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.153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé par délibération du 19/05/2021,

Vu la mise à jour n°1 des annexes du PLUIH en date du 07/12/2021,

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 06/07/2022,

Vu l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement d'un plateau sportif à Courçon et emportant mise en compatibilité n°1 du PLUIH, en date du 17/03/2025,

Considérant qu'après quelques années d'application, il est apparu nécessaire d'apporter des modifications mineures au document pour prendre en compte les évolutions réglementaires, de nouveaux projets, rectifier des erreurs matérielles… ;

Considérant la nécessité de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLUi-H pour les motifs suivants :

- Evolution des prescriptions : suppression d'emplacements réservés, ajouts de changements de destination, création et modification de linéaires commerciaux ;
- Suppression et évolutions d'OAP existantes ;
- Correction d'erreurs matérielles : modification de zonage ;
- Modification du règlement écrit : modifications du lexique, des dispositions générales, des dispositions communes à toutes les zones et des dispositions spécifiques à chaque zone ;
- Mise à jour des annexes.

Considérant que cette modification simplifiée n'a pas pour effet :

- De changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

AR Prefecture
017-200041499-20250616-AR_DIRURB25_03-AR
Reçu le 18/06/2025
Publié le 18/06/2025

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

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.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun mais dans celui de la modification simplifiée,

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale,

Considérant qu'une modification simplifiée n°2 du PLUi-H va être lancée et qu'en parallèle, sera également engagée une procédure de modification de droit commun n°1,

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Aunis Atlantique est engagée.

ARTICLE 2 :

Les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée n°2 sont de :

- Faire évoluer des prescriptions en supprimant des emplacements réservés, ajoutant des changements de destination, créant et actualisant des linéaires commerciaux ;
- Supprimer et faire évoluer des OAP existantes ;
- Corriger des erreurs matérielles en modifiant des zonages ;
- Faire évoluer le règlement écrit en modifiant le lexique, les dispositions générales, les dispositions communes à toutes les zones et les dispositions spécifiques à chaque zone ;
- Mettre à jour des annexes.

ARTICLE 3 :

Une demande de saisine « au cas par cas » au titre de l'évaluation environnementale et selon les dispositions des articles R.104-12 et R.104-33 du Code de l'Urbanisme sera effectuée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la présente procédure.

ARTICLE 4 :

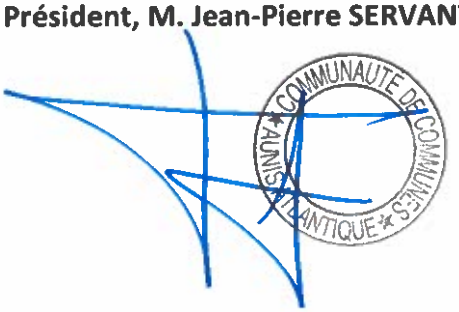
Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-40 et L153-47. Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H fera l'objet :

- d'une notification à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des 20 communes membres de la CdC Aunis Atlantique concernées, 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.

AR Prefecture
017-200041499-20250616-AR_DIRURB25_03-AR
Reçu le 18/06/2025
Publié le 18/06/2025

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2, 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 5 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet de Charente-Maritime. 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 les mairies des 20 communes membres concernées. 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 Ferrières, le 16 juin 2025
Le Président, M. Jean-Pierre SERVANT.