

ARRETE – DIR URB N°25-04

ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUiH) 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.151-36 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 la nécessité de procéder à la modification n°1 du PLUi-H pour les motifs suivants :

- Evolution des prescriptions : créations et modifications d'emplacements réservés, ajouts de prescriptions patrimoniales (protection de haies, boisements et arbre remarquables, protection d'alignements de frênes têtards dans site classé, protection site bâti remarquable...);
- Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : modification des dispositions écrites des OAP sectorielles ; modifications, créations et suppressions de secteurs d'OAP sectorielles à vocation habitat, économique, équipement, déplacement ;
- Modification du règlement graphique : évolution de zonages au sein des enveloppes urbaines et de leurs extensions, suppression et création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricole et naturelle ;
- Modification du règlement écrit : modification des dispositions générales spécifiques à chaque zone (obligations de stationnement...); création de dispositions réglementaires pour les nouveaux secteurs créés ;
- Ajout, en annexe du règlement écrit, de tableaux récapitulatifs des échéances d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU en densification sur la commune de Longèves.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance ;

~~N'ouvrent pas 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 ;~~

- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

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

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 qui établit le projet de modification.

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Aunis Atlantique est engagée.

ARTICLE 2 :

Les objectifs poursuivis par cette modification n°1 sont de :

- Faire évoluer des prescriptions : en créant et modifiant des emplacements réservés ; en ajoutant des prescriptions patrimoniales (protection de haies, boisements et arbre remarquables, protection d'alignements de frênes têtards dans site classé, protection site bâti remarquable...)
- Faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en modifiant les dispositions écrites des OAP sectorielles ; en modifiant, créant et supprimant des secteurs d'OAP sectorielles à vocation habitat, économie, équipement et déplacement ;
- Modifier le règlement graphique en faisant évoluer des zonages en zones urbaine et à urbaniser ; en supprimant et en créant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones agricole et naturelle ;
- Faire évoluer le règlement écrit en modifiant en particulier les dispositions générales spécifiques à chaque zone (obligations de stationnement...) ; en intégrant des dispositions réglementaires pour les nouveaux secteurs créés ;
- Ajouter, en annexe du règlement écrit, des tableaux récapitulatifs des échéances d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en densification sur la commune de Longèves.

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 de modification de droit commun sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-41 à L153-44. Le projet de modification n°1 du PLUi-H fera l'objet d'une notification à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles

AR Prefecture

017-200041499-20250616-AR_DIRURB25_04-AR

Reçu le 18/06/2025

Publié le 18/06/2025

L152-7 et L152-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des 20 communes membres de la CdC Aunis Atlantique concernées par ladite modification.

Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUIH auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que le bilan de la concertation.

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification 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 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 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.

