

*Aunis
Sud*

Ma Communauté
de Communes

ARRÊTÉ N° 2023A03

Portant sur la mise en œuvre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-41 et suivants relatifs à la modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi-H en modifiant des dispositions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que cette évolution de PLUi-H prend en compte les besoins du territoire Aunis Sud dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :

Orientation 5 : « Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants » :

- En facilitant le recours aux énergies renouvelables par les ménages du territoire

Orientation 8 : « S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique » :

- En créant des STECAL autorisant les projets touristiques en zone agricole

Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement » :

- En modifiant le règlement afin de faire évoluer certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures
- En assouplissant les règles de stationnement en cœur de villages afin de permettre la densification et la lutte contre la vacance

AR Prefecture

017-200041614-20230303-2023A03-AR
Reçu le 03/03/2023

- En revoyant la règle d'implantation des annexes pour faciliter leur intégration
- En créant des STECAL permettant la sédentarisation des gens du voyage

Considérant qu'au regard de ces évolutions, le PLUi-H doit en conséquence être soumis à une procédure de modification de droit commun en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- 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 publiques significatives de la part de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Article 2 : Les objectifs poursuivis par cette modification sont notamment :

- ajouter des emplacements réservés afin de mettre en œuvre les projets d'intérêt public mis en œuvre par les communes
- adapter la règle de réciprocité agricole car elle empêche toute densification des espaces urbanisés
- réduire des zones à urbaniser au profit de la zone agricole notamment pour permettre le développement des exploitations agricoles
- modifier des orientations d'aménagement et de programmation afin de permettre la mise en œuvre des projets de développement de l'habitat au sein des zones à urbaniser
- créer des STECAL dont l'objectif est d'autoriser des projets de développement économique ou touristique ainsi que de prévoir les conditions d'accueil et de sédentarisation des familles des gens du voyage

Article 3 : Conformément à l'article R. 122-17 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale sera sollicité dans le cadre de l'examen au cas par cas visant à déterminer si la procédure est soumise à évaluation environnementale.

AR Prefecture

017-200041614-20230303-2023A03-AR
Reçu le 03/03/2023

Article 4 : Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun fera l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par délibération du Conseil communautaire. A l'issue de la concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

Article 5 : Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des 24 communes de la Communauté de communes Aunis Sud.

Article 6 : Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi-H 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.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes Aunis Sud et dans les mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Surgères,
Le 3 Mars 2023
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de l'arrêté en préfecture.

sous le numéro : 017-200041614-20230303-2023A03-AR

le : 03 MARS 2023

Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 07 MARS 2023

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

AR Prefecture

017-200041614-20230303-2023A03-AR
Reçu le 03/03/2023